CASA EN ESTADOS UNIDOS

5

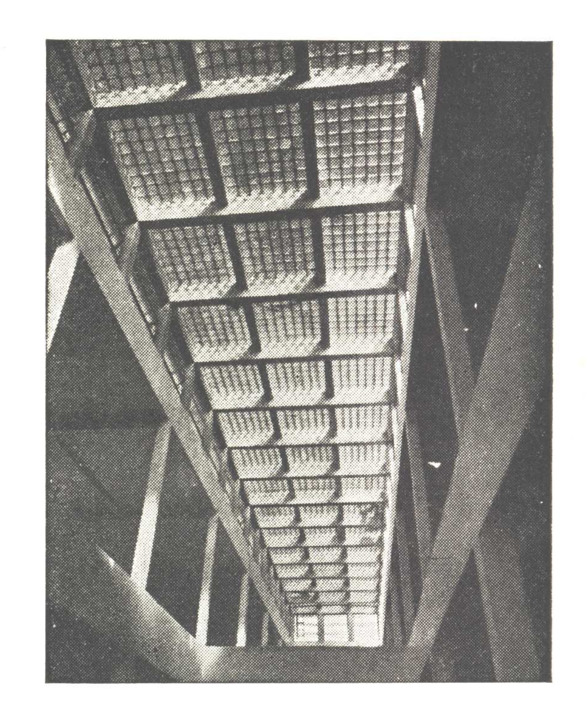
Bs. Aires. Mayo 1949

NUESTRA ARQUITECTURA

Correo Argentino Casa Central
FRANQUEO PAGADO CONCESION Nº 291
TARIFA R[illegible]CIDA CONCESION [illegible]089

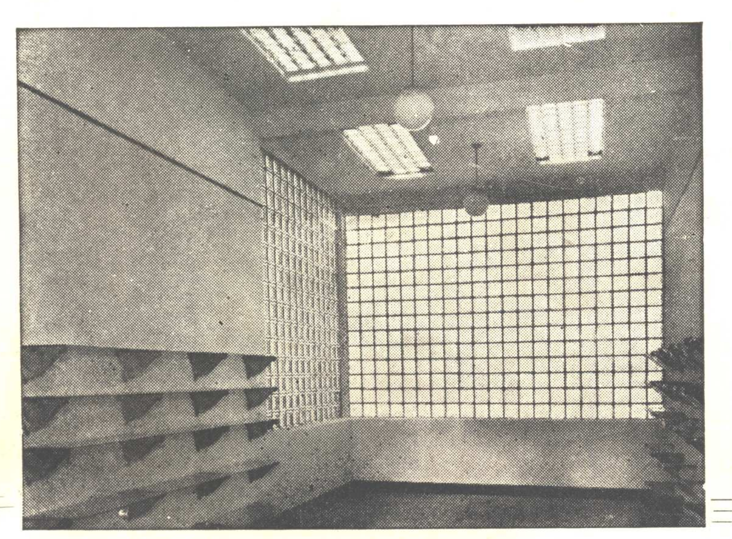
PISOS *y* CLARABOYAS *de* VIDRIO

MASLUZ



TABIQUES *de* VIDRIO

STENDHAL



[illegible] RICCARDO S. A.

BUENOS AIRES






Apeles
Apeles
BARNIZ
SINTO-LUX
Apeles
MINERVA
PINTURA ANTICORROSIVA
Apeles
MINERVA
TECHOS
OXIDO ROJO
INDUSTRIA ARGENTINA
Cintamar
Apeles
APELES
ESMALTE BRILLANTE
PINTURA AL AGUA
HIGIENICA
Apeles
LAVABLE
32
BLANCO PERMANENTE
1000
APELES

NOTICIAS

LA FINANCIACION DE LA CONSTRUCCION EN ALGUNOS PAISES DE EUROPA

Cada país aborda los problemas del alojamiento según sus tradiciones y sus concepciones económicas o políticas. Pero todos chocan, en el momento actual, con una misma dificultad: la de la financiación. Por eso nos parece interesante examinar como ha sido encarada y resuelta esa parte del problema, por las naciones cuya situación puede ser útilmente comparada.

Aclaremos desde ya que nuestro estudio no comprenderá los métodos de financiación puestos en vigor para resolver: la indemnización y la reconstrucción de los inmuebles dañados por la guerra, la reparación y el mejoramiento de los inmuebles existentes, la supresión de la vivienda inadecuada e insalubre, el mejoramiento y la renovación de la vivienda rural. En efecto, esas medidas han sido, en la mayor parte de los países, objeto de una legislación separada y su ejecución ha sido frecuentemente confiada a organismos especializados (especialmente instituciones de crédito agrícola).

Así como después de 1918, el equilibrio financiero de las operaciones de construcción ha sido casi en todas partes trastornado después de la guerra 1940-1945, por causa de la suba de los precios de construcción, por una parte, y por la congelación de los alquileres, por la otra.

Por esta causa, el esfuerzo financiero realizado habitualmente por los particulares para la construcción y la explotación de alojamientos, hoy no ofrece más una rentabilidad suficiente. Pueden exceptuarse de esa circunstancia a los inmuebles dotados de todo el confort moderno para los cuales es posible pedir —y obtener— alquileres suficientemente remunerativos. Pero esos inmuebles no son accesibles más que para las clases pudientes.

El problema se mantiene íntegramente para las clases medianas y las familias modestas y se complica por consecuencia con un problema social que amenaza traer graves consecuencias si no es resuelto por los poderes públicos.

El problema del alojamiento popular es hoy más agudo, pero no es nuevo. Ya se había planteado antes de 1940 y los gobiernos habían recurrido, sea a subvenciones (globales o escalonadas), sea a anticipos con interés reducido, sea a garantías de préstamos hechos por terceros.

Es por esa causa, sin duda, que en muchos casos se ha recurrido a volver a aplicar los antiguos métodos de financiación.

Países Bajos

La política de Holanda está dominada por la preocupación de favorecer la construcción privada. Esto no debe sorprender: sobre los 40.000 a 50.000 alojamientos construídos anualmente antes de 1940, la mayor parte lo han sido por empresas privadas.

(Sigue en la pág. XIV)

El lavarropas SIAM también debe **entrar** *en sus proyectos...*

En los proyectos de una casa *moderna*,
la previsión de espacio para los lavarropas
SIAM es todo un acierto, por la contribución
que tan útil elemento aporta al confort
del hogar...



Av. de Mayo 1302 - T. E. 38-8981 - Buenos Aires


ORBIS
valoriza la
propiedad!
Usted encontrará en nuestra Exposición, cuatro distintos modelos de calefones a gas.
La amplia variedad de modelos, permite a Vd. elegir aquel tipo de cocina que responde plenamente a sus exigencias.
Toda una generación de profesionales de la construcción ha podido comprobar los sobresalientes resultados de los artefactos a gas ORBIS. Es que las cocinas y calefones ORBIS se construyen con un profundo conocimiento de los problemas térmicos y metalúrgicos, y la invariable decisión de producir sólo artefactos de gran calidad y duración! Al instalar los afamados artefactos ORBIS, usted valoriza la propiedad.
ORBIS
ROBERTO MERTIG


VENTANALES DE HORMIGON
KREG-O-LIT

NOTICIAS

LA FINANCIACION...
(viene de la pág. VI)

Las colectividades locales y los organismos semioficiales no han proporcionado jamás más de un 10 a un 15 % de la cifra total, salvo en el curso del período 1916-1924.

Por otra parte, la financiación de la construcción ha estado y permanece subordinada a la política general del gobierno, caracterizada desde la liberación por la estabilización de los precios y los salarios. En consecuencia los alquileres han permanecido, salvo raras excepciones, en el nivel de 1940. Pero como el gobierno no ha podido evitar una cierta alza de la construcción, la rentabilidad de los inmuebles ha dejado de estar asegurada. Eso explica que, a pesar de préstamos hipotecarios ventajosos, la empresa privada no haya encontrado interés en la construcción. Se requerían, pues, nuevas medidas.

Hemos visto que el gobierno se empeñaba en la estabilización de los alquileres; si deseaba, pues, favorecer la iniciativa privada, a pesar del alza del precio de la construcción, no le quedaba más que una solución: intervenir por vía de subvenciones de manera de asegurar la rentabilidad de los inmuebles. Es lo que se ha hecho.

En 1947 fué promulgada la "Financieringsregeling Woningbouw" modificada en algunos puntos de detalle en 1948.

En virtud de esta ley, el Estado soportará durante diez años el interés de la parte improductiva de los capitales invertidos por los particulares en la construcción. Si, a la expiración de ese plazo, la rentabilidad de los inmuebles no ha mejorado, esta parte improductiva será reembolsada por el Estado a título de subvención. ¿Cómo se calcula esa subvención?

Para prevenir alzas no fundadas y mantener los precios de la construcción tan bajos como sea posible, el costo constructivo, que sirve de base al subsidio gubernamental, es minuciosamente calculado por los servicios del Estado. Las casas deben ser de dimensiones y de confort reducidos, y el volumen habitable no debe pasar los 500 metros cúbicos; todo lo que se considera superfluo está excluído del precio de costo y queda a cargo exclusivo del constructor.

Por otra parte los gastos de explotación que permiten determinar la parte no rentable, son igualmente fijados de una manera detallada por la ley. Ellos comprenden especialmente los gastos de gestión, manutención, seguro, los impuestos y el interés sobre el precio del terreno.

En fin, la renta neta (alquiler menos gastos de explotación) es considerada como la anualidad sobre 50 años de la parte rentable, a la tasa de interés fijada en 4 % en 1947 y en 4½ % en 1948.

Durante diez años, el constructor recibirá 4 % de la parte no rentable; al fin de ese período, se reexami-

(Sigue en la pág. XVIII)


¿Afectan las cualidades
de los productos
MONOLIT?
¿el frío?..
¿el calor?..
¿los insectos?..
¿los roedores?..
¡NO SEÑOR!
y además, MONOLIT es incombustible
SOLICITELOS A SU PROVEEDOR
COMPAÑIA FIBROCEMENTO MONOLIT S. A. INDUSTRIAL Y COMERCIAL
Fábrica en SAN JUSTO - Pcia. de Bs. As.
Distribuidores exclusivos: TAMET Chacabuco 132 - Buenos Aires

NOTICIAS

LA FINANCIACION...

(viene de la pág. XIV)

nará el nivel de los alquileres y la parte no rentable le será eventualmente reembolsada en una vez.

El ejemplo que sigue hará comprender mejor el mecanismo de la operación:

Costo actual de la construcción	fl.	10.000
Precio del terreno		1.000
Costo total		11.000
Alquiler legal	fl.	312,—
Gastos de explotación		174,34
Renta neta		137,66

Estos 137,66 florines representan la anualidad (a 4½ % en 50 años) de la parte rentable que se establece así en 2.720 florines.

La parte no rentable será de 10.000 — 2.720 igual 7.280 florines que el constructor cobrará dentro de diez años y por los cuales recibirá durante ese lapso un interés de 4 %, es decir 291,20 florines por año. Esta suma debe teóricamente agregarse a la renta legal para representar una rentabilidad real de 213 + 291,20 = 603,20 florines por año.

Los capitales propiamente dichos son proporcionados por el crédito hipotecario normal a la tasa de 4 % hasta 70 % del costo de la construcción. Además el Estado acuerda un préstamo al 4 % sobre segunda hipoteca, pudiendo alcanzar al 15 %, reembolsable en diez años y renovable. Las comunas hacen igualmente adelantos en segunda hipoteca por medio de subsidios que reciben del gobierno.

Esta reglamentación es todavía demasiado reciente para que puedan apreciarse los resultados. En todo caso parece muy compleja y requiere numerosas formalidades burocráticas. Sin embargo ella mantiene enteramente la iniciativa privada para la construcción.

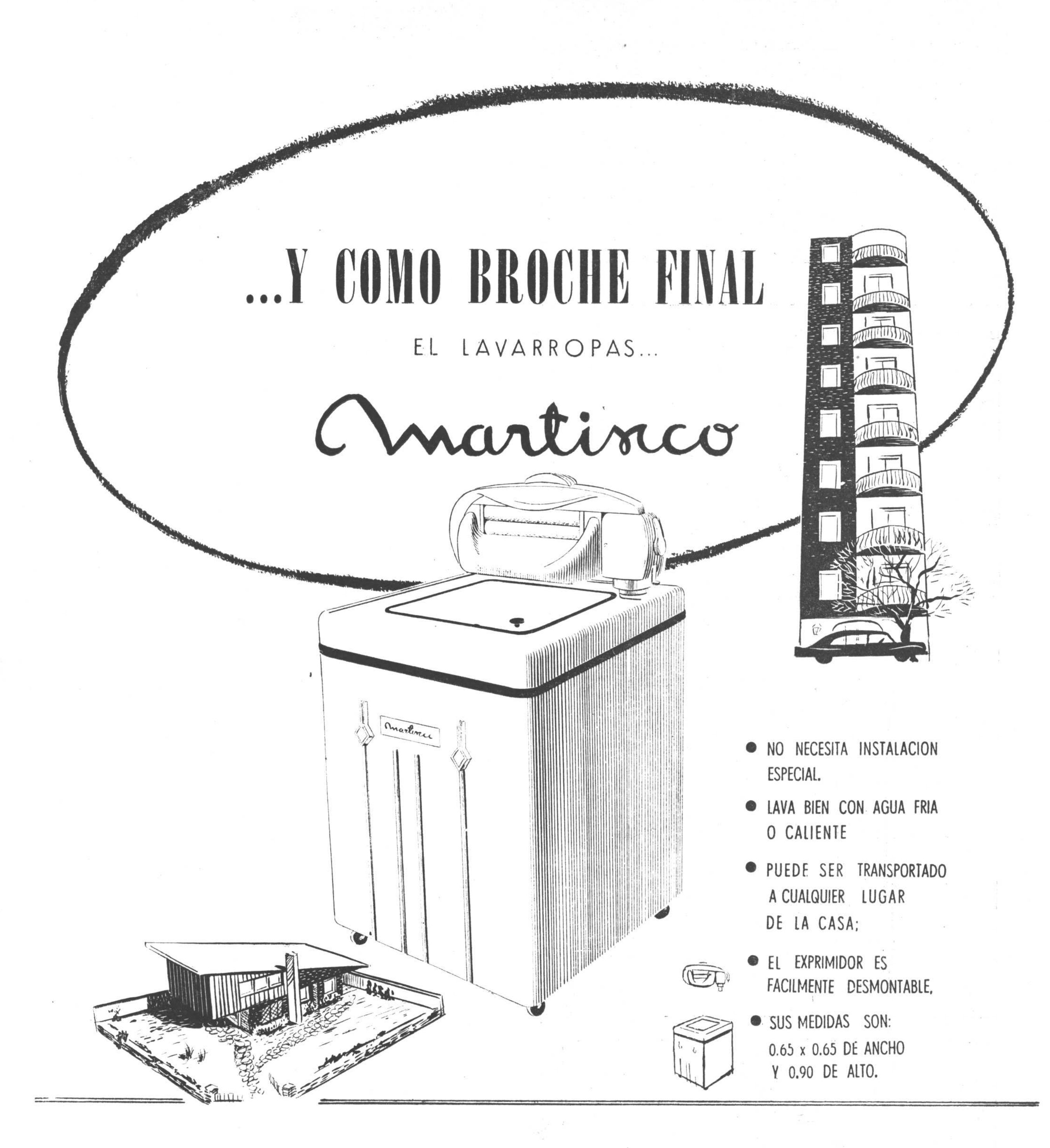
Por otra parte, mientras más bajos se conservan los alquileres, más habrá que elevar los subsidios, puesto que éstos cubren la parte no rentable; así el Estado se verá verosímilmente inclinado a suavizar el control sobre los alquileres, de manera de no tener que hacer desembolsos enormes a la expiración del período de diez años, fijado por la reglamentación actual.

Francia

Francia, severamente castigada por la guerra y agitada por movimientos sociales y políticos casi permanentes, no dispone de recursos suficientes para elaborar un programa de gran envergadura. La depreciación constante de su moneda, la carrera local entre los salarios y los precios, hacen más irrealizable todo proyecto de largo alcance.

En tales condiciones, nuestra información se limitará a exponer las condiciones del problema y a

(Sigue en la pág. XX)


...Y COMO BROCHE FINAL
EL LAVARROPAS...
martinco
martinco
• NO NECESITA INSTALACION ESPECIAL.
• LAVA BIEN CON AGUA FRIA O CALIENTE
• PUEDE SER TRANSPORTADO A CUALQUIER LUGAR DE LA CASA;
• EL EXPRIMIDOR ES FACILMENTE DESMONTABLE,
• SUS MEDIDAS SON: 0.65 x 0.65 DE ANCHO Y 0.90 DE ALTO.

NOTICIAS

LA FINANCIACION...

(viene de la pág. XVIII)

mencionar las medidas fragmentarias tomadas por los poderes públicos.

A pesar de una legislación sobre las habitaciones baratas que data de 1894, Francia ha acusado siempre un retardo considerable en la renovación de su vivienda.

Una de las causas principales de esa situación, es el nivel anormalmente bajo de los alquileres, que han estado casi estabilizados desde 1918. En 1939 no sobrepasaban, en conjunto, del 7 al 8 % del salario medio de un obrero, mientras que alcanzaba del 20 al 25 % en otros países. Desde entonces, la situación se ha agravado más todavía. Actualmente, los franceses gastan para su alquiler entre el 2 y el 4 % de sus entradas, lo que es irrisorio y absolutamente insuficiente, hasta para mantener el buen estado de los edificios y, evidentemente, para permitir la realización de construcciones nuevas sobre una base rentable.

Por otra parte, el acrecentamiento de las necesidades y la fuerte alza de los precios, han agravado todavía las dificultades. El costo de un alojamiento de cuatro piezas varía actualmente entre 1.500.000 y 2.000.000 de francos, mientras en 1939 no pasaba de 100.000 francos. El coeficiente de alza es por lo tanto 15, vecino del índice de los precios al detalle, que es de 16, pero netamente superior al de los salarios que es de 7. Es inútil decir que en tales condiciones, el acceso a la propiedad individual es prácticamente imposible para las clases poco pudientes. Los poderes públicos debían, por lo tanto, intervenir. ¿Qué es lo que han hecho?

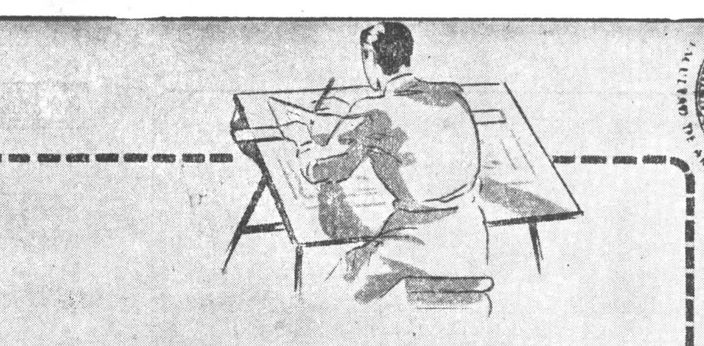
Una ley de 1947 ha autorizado al Estado a consentir préstamos más ventajosos a las instituciones que se ocupan de construír viviendas económicas. Ellas pueden obtener un crédito de hasta 90 % del costo del edificio (comprendido el terreno) si la operación tiene la garantía de un departamento o una comuna, y de 75 % si tal garantía no existe. La tasa del interés es del 2 % y la duración de la amortización de 65 años, con posibilidad de diferir esta amortización durante cinco años. Además, el Estado toma a su cargo la totalidad de los intereses durante los dos primeros años y la mitad durante los ocho años siguientes.

A pesar de esas medidas, el equilibrio financiero de la explotación de los nuevos edificios no ha sido asegurado. La anualidad media durante los 65 años de duración del préstamo se estableció en 2,44 %. Las entradas por alquileres según los máximos legales no son más que del orden del 1 %, lo que deja un déficit anual medio de 1,44 %, sin tener en cuenta los gastos de manutención, de gestión y de la parte de amortización del capital no provista por el Estado.

Agreguemos a esta causa, que vicia el sistema en su base, la insuficiencia general de los créditos.

(Sigue en la pág. XXII)

ESTE HOMBRE ★



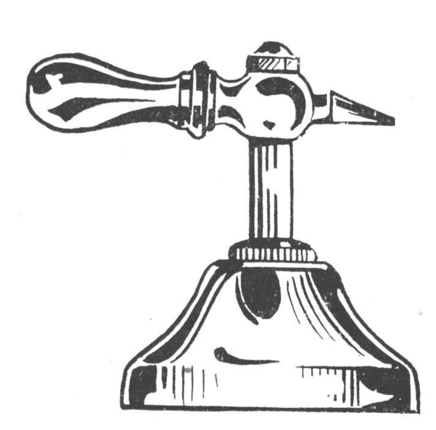


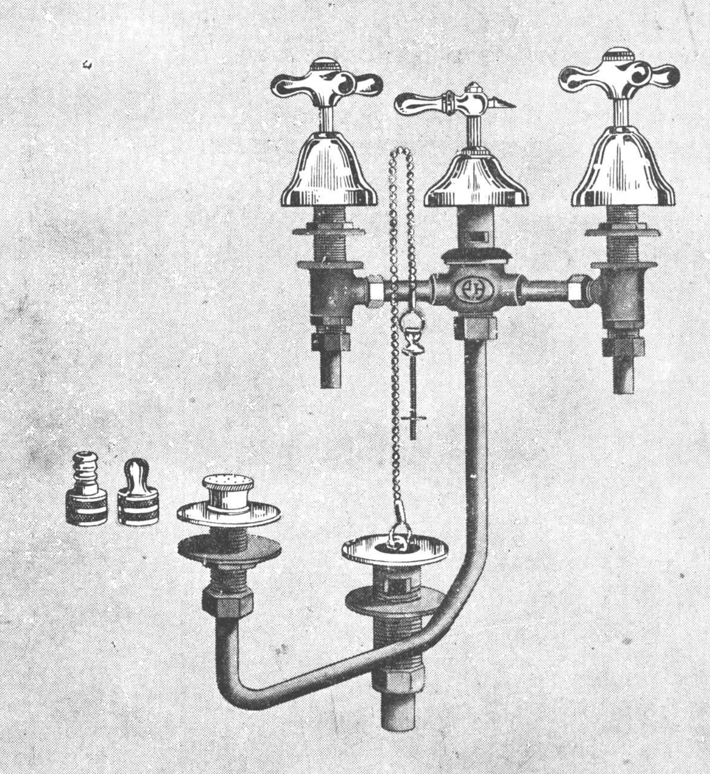
CREA BELLEZA Y ESTA A SUS ORDENES

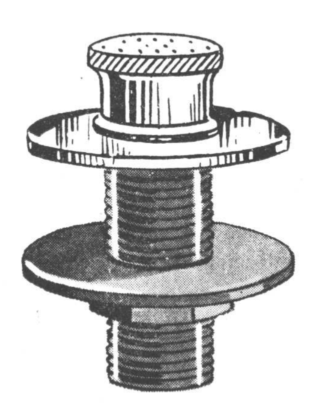
Nuestros establecimientos cuentan con personal técnico, siempre a las inmediatas órdenes de los señores Ingenieros, Arquitectos y Constructores, que colaboran en constantes y renovadas investigaciones para producir

ACCESORIOS SANITARIOS DE
MAS BELLEZA Y MEJOR CALIDAD

VENTA EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO







SALAS PUBL.

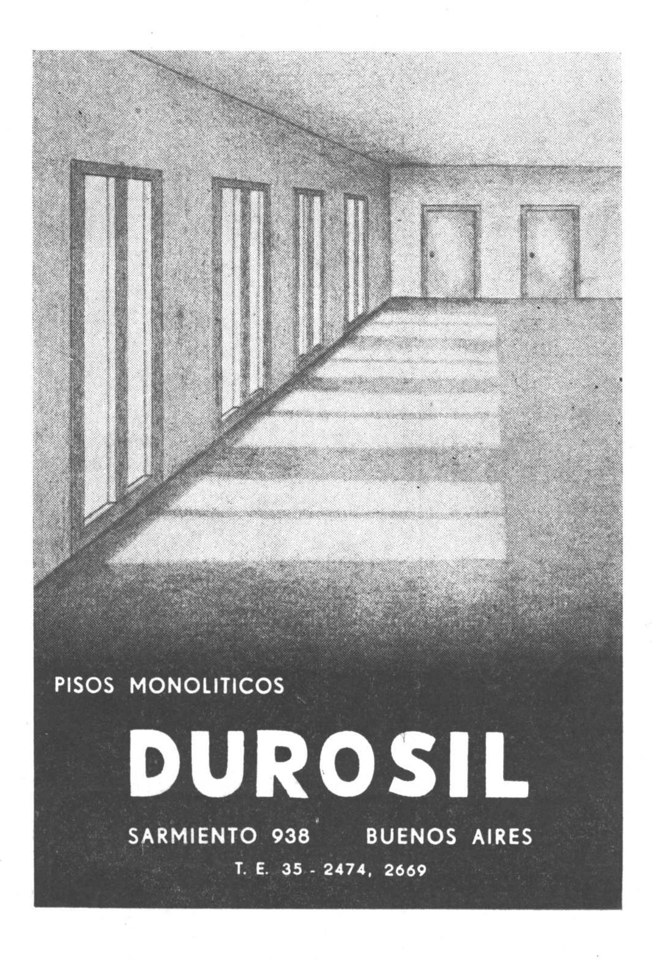




SON ARTICULOS NOBLES
INDUSTRIA ARGENTINA

ESTABLECIMIENTOS METALURGICOS **PIAZZA HNOS.** SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
CAPITAL M$N. 1.680.000.-

Administración - Venta y Talleres: ARRIOLA 154/58 (Suc. 37, Rto. 1)
U. T. 61, 3389 y 3312 ★ Exposición: BELGRANO 502 - Bs. As.



NOTICIAS

LA FINANCIACION...
(viene de la pág. XX)

Sin embargo, muchos organismos de habitaciones económicas se han embarcado resueltamente en la construcción, aprovechando la suspensión de la amortización que se les ha concedido durante cinco años.
La insuficiencia de esas medidas salta a la vista. ¿De qué sirven los préstamos si no se asegura la rentabilidad de la construcción? Es sin duda por eso que el Parlamento acaba de votar una ley revisando la legislación respectiva y concediendo subsidios de alquiler que, en cierta medida, favorecerá la rentabilidad.

Gran Bretaña

Antes de la guerra, las construcciones efectuadas por los particulares representaban las tres cuartas partes del conjunto de los alojamientos nuevos. Se trataba sobre todo de casas construídas con la ayuda de fondos de las *building societies*, sociedades de ahorro y de préstamos hipotecarios de carácter privado.
Esta proporción se ha invertido completamente: la construcción de habitaciones está, en su mayor parte, actualmente en las manos de las colectividades locales.
El número de sus construcciones es cuatro veces mayor que el de las empresas privadas. Estas están sometidas al régimen de licencias y no han beneficiado, en 1946 y 1947, más que de la cuarta y quinta parte, respectivamente, de las autorizaciones para construir.
Esta inversión de las tendencias se explica por el hecho que en Gran Bretaña, como en otras partes, la construcción de alojamientos para las clases modestas se impone hoy con una particular urgencia y esa construcción no es rentable para las empresas privadas.
En efecto, por causa del aumento de los salarios y del encarecimiento de los materiales, el costo de la construcción ha sufrido un alza no despreciable. El precio medio de una casa standard es alrededor de 2,5 más alta que en 1938. Se deduce que el monto del alquiler está en desproporción con el salario. El Estado debe, por tanto, intervenir.
El gobierno laborista se ha asignado como meta el hacer casas destinadas a ser alquiladas a un precio razonable a aquellos que más las necesitan. Se ha estimado que las autoridades municipales serían los mejores agentes de su política y ha descartado a las empresas privadas.
Se han concedido subvenciones a las autoridades municipales, por intermedio de una caja central de créditos municipales, la *Central Local Loans Fund*, a la tasa de interés del 3 % y por una duración de 60 años.
Las autoridades municipales pueden hacer adelantos sobre hipoteca a los particulares hasta el 90 % del valor, para la construcción o la adquisición de

(Sigue en la pág. XXIV)

NOTICIAS

LA FINANCIACION...
(viene de la pág. XXII)

casas destinadas a ser ocupadas personalmente y cuyo precio no pase de £ 1.500; estos préstamos son consentidos a 3,25 % por 20 ó 25 años.
El gobierno acuerda además a las autoridades locales, primas (sin cargo de devolución) que varían según el género de habitación.

	Prima Anual del Estado	*Prima anual de la Caja de Impuestos locales*
Habitación no agrícola ...	£ 16,5	£ 5,5
Habitación agrícola	£ 25,5	£ 1,5
Inmuebles de tres pisos y más	£ 28,5 a 32,25	£ 9,5 a 11,75

No hay más que un caso en que los particulares pueden obtener subvenciones en vista de la construcción: es el previsto por la *Housing Act* de 1946, que acuerda una suma de £ 15 por año, durante 40 años para casas rurales, y todavía a condición que las autoridades locales estimen no ser competentes para realizar la operación.

Suiza

Salvo durante un corto período, el inmediatamente posterior a la guerra 1914-18, no se había previsto ninguna ayuda de los poderes públicos en favor de la construcción. No es sino en 1942 que se ha comenzado a otorgar subvenciones por la Confederación, los cantones y las comunas.
Todas estas subvenciones son hechas sin cargo de devolución, y son acordadas, sea a particulares, sea a cooperativas de construcción. Se han previsto dos categorías para la fijación del tanto por ciento de los subsidios: las clases medias y los trabajadores. A las primeras, el Gobierno Federal les acuerda el 10 %; a las otras, el 15 % del costo de la construcción. Desde el fin de 1947, esas tasas han sido reducidas al 5 y el 10 %.
Las cantones y las comunas acuerdan un subsidio igual al subsidio federal, lo que lleva el total a 15 y 30 % según las categorías. Numerosos cantones y comunas intervienen, por lo demás, con una suma más elevada, llevando así la prima de los poderes públicos a 25 y 40 %, según las categorías.
Las casas para las clases medias son ordinariamente construídas por particulares.
En caso de reventa con beneficio, las subvenciones deben ser reembolsadas.
Los alojamientos para la clase obrera son en general construídos por cooperativas, que tienen que alquilarlas a familias de entradas modestas y a familias con hijos pequeños. Los alquileres son controlados por las comunas, que están representadas por un delegado en el consejo de administración de las cooperativas. Hay actualmente en Suiza 250 cooperativas de construcción que administran 25.000 viviendas.

De 1939 a 1947, el costo de la construcción ha aumentado al doble. El precio medio de un alojamiento urbano de tres a cuatro piezas, ha pasado en efecto de 20.000 a 40.000 francos suizos. Durante ese mismo período, el costo de la vida no ha aumentado más que de 60 %. Esta disparidad es debida al hecho que el control de los precios ha sido menos severo en materia de construcción que en cuanto a los productos de primera necesidad.
Antes de la guerra, el alquiler representaba en general del 20 al 25 % de las entradas. Gracias al control legal, los alquileres de las casas construídas antes de la guerra han permanecido estables, mientras que las entradas se han acrecentado en 50 %. La relación entre el alquiler y las entradas ha mejorado así, y no alcanza más que al 15 %.
No ocurre lo mismo para los nuevos alojamientos cuyo costo de producción ha aumentado en más fuerte proporción que las entradas. Sin subvención, su alquiler sería dos veces más caro que antes de la guerra. Es con el objeto de bajar los alquileres de los nuevos alojamientos que se han acordado los subsidios.
Estos subsidios han resultado todavía insuficientes para las familias numerosas, lo que ha incitado a ciertas ciudades, especialmente Basilea y Zurich, a acordar primas especiales a las familias que contaban tres o más hijos. Estas primas variaban entre el 20 y el 50 % del alquiler.
Para las familias de entradas muy pequeñas, ciertas ciudades construyen colonias de habitaciones a alquileres sumamente reducidos. La ciudad de Zurich cuenta con 3.000 alojamientos comunales construídos con primas que se elevan hasta el 60 % del costo de la construcción.
Suiza edificaba antes de la guerra una media de 13.000 alojamientos por año. Gracias a las subvenciones, la actividad de la industria de la construcción no ha decaído. De 1942 a 1947 se han construído 72.000 alojamientos, de los cuales 44.000 con subvenciones. Estas han alcanzado a 400.000.000 de francos suizos, es decir, alrededor de 9.000 francos por unidad. Esto ha contribuído no solamente a mantener los alquileres dentro de límites razonables, sino igualmente a elevar el nivel del alojamiento, pues que las subvenciones no son acordadas más que a proyectos recomendables, en cuanto a la ubicación y la distribución interior.
El sistema de los préstamos está muy evolucionado en Suiza. Las cooperativas de construcción obtienen fácilmente préstamos que se elevan a 60 ó 65 % de los gastos de construcción; las comunas adelantan todavía el 30 % en segunda hipoteca; los últimos 5 ó 10 % son proporcionados por los cooperadores. Las tasas de interés no pasan en general el 3,5 %.
Suiza sigue, pues, siendo fiel al principio de la construcción por la iniciativa privada y entiende continuar alentándola.

Suecia

Antes de 1940 el problema del alojamiento no se había planteado en Suecia.
En el período entre las dos guerras, las empresas

(Sigue en la pág. XXVI)

NOTICIAS

LA FINANCIACION...

(viene de la pág. XXIV)

privadas y las cooperativas de construcción se encontraban en general en una situación económica muy favorable y la construcción de nuevas habitaciones era mucho más intensa que lo que lo había sido jamás antes. No era por lo tanto necesario que el Estado o las autoridades locales intervinieran para remediar una insuficiencia de las habitaciones. Así la nueva política del alojamiento, adoptada en los años que han seguido a 1930, consistió sobre todo en tomar medidas sistemáticas para mejorar la habitación de las clases laboriosas.

La ayuda proporcionada por el Estado revestía en parte la forma de préstamos a tasas de interés reducidas y en parte la forma de reducción del alquiler para las familias numerosas, reducciones que variaban del 30 al 70 % según el número de hijos. A partir de 1939, el Estado acordó igualmente préstamos a las autoridades locales con el objeto de procurar para los viejos, habitaciones de alquileres muy reducidos.

Durante los primeros años de la guerra, la actividad de la construcción se debilitó grandemente, suscitando una sensible escasez de alojamientos. Para luchar contra esta inactividad, el Estado concedió préstamos sobre terceras hipotecas, que venían en orden después de los préstamos acordados por los bancos en las condiciones habituales. A los préstamos sobre terceras hipotecas se agregaba la garantía del interés sobre los dos primeros préstamos: en primera hipoteca el interés no podía ser superior al 3,5 %.

Un programa elaborado en 1941 subordina la asistencia del Estado a la observación de ciertas condiciones en cuanto a los precios del terreno, de la construcción y del alquiler. Ese programa no ha sido ejecutado más que en parte por causa del alza continua del costo de la construcción y de la dificultad de procurarse ciertos materiales.

En 1942 un nuevo programa fué elaborado y aprobado por el Parlamento. Fueron acordados préstamos complementarios sin interés ni amortización, dependiendo su reembolso ulterior del nivel de los alquileres en el momento considerado, y por consecuencia de las perspectivas de rendimiento de la propiedad inmobiliaria. Esos préstamos suplementarios son destinados a cubrir la parte no rentable de las sumas invertidas. Si los alquileres permanecían al mismo nivel durante diez años, esos préstamos no debían ser reembolsados; si subían, y por consecuencia la renta de la propiedad aumentaba, el pago podía ser exigido parcial o totalmente.

Todos los préstamos acordados por el Estado podían ser hechos no solamente a las autoridades locales y a las sociedades de construcción que ellas han constituído, sino también a los empresarios privados. Una distinción se ha establecido entre los dos grupos en cuanto a las condiciones de los préstamos.

(Sigue en la pág. XXX)


NETO 50 KILOS
CEMENTO
SAN MARTIN
PORTLAND
INDUSTRIA ARGENTINA
COMPAÑIA ARGENTINA
SAN MARTIN

NUESTRA ARQUITECTURA

Director: W. HYLTON SCOTT

5

Mayo 1949

AÑO 20 — NUMERO 238

SUMARIO

NO HAY QUE VENDER EL PORVENIR. Editorial.

GEORGE FRED Y WILLIAM KECK, ARQS. — Casa de Amplias Perspectivas sobre un Lote Estrecho.

Un Caserío Suizo para Huérfanos de Guerra.

WALTER MICHAELIS. — Nuevas Decoraciones.

CALEB HORNBOSTEL, ARQ. — Casa de Campo en Pensilvania.

PAOLO A. CHESSA, ARQ. — Negocio "Vamp" en Milán.

Vivienda en Inglaterra.

La Penuria de Habitaciones en la Europa de Post Guerra.

Noticias Varias.

•

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual Nº 288.291

TARIFAS: Suscripción anual, en la Argentina $ 25.00; en el exterior, $ 32.00. Números sueltos, en la Argentina, $ 3.00; en el extranjero, $ 3.50. Números atrasados, $ 4.00.

La Habitación, Problema Social No. 1

La actitud tomada por los pueblos frente a sus crisis del alojamiento está llena de lecciones. Sería vano buscar de justificarse, invocando la riqueza de algunos para explicar el valor de su esfuerzo.

Si es menos difícil y tal vez también menos necesario para los estados ricos de favorecer el impulso de la construcción, no hay que llegar a la conclusión que ellos solos lo consiguen.

Una simple ojeada sobre los países más devastados es suficiente para mostrar que *el esfuerzo no es proporcional a los recursos.* Tampoco es proporcional a las necesidades.

Sin duda los resultados serán influenciados por la abundancia o la penuria de los medios financieros, de los materiales, de la mano de obra y por la mayor o menor urgencia de construir, pero serán sobre todo función del lugar que los pueblos asignan a la habitación en la jerarquía de los servicios.

Estaría hasta tentado de decir: en la jerarquía de los valores. Los pueblos más robustos, los más sanos, atribuyen una importancia capital al problema del alojamiento. "El problema social Nº 1", como se lo llama, la habitación es la condición misma de la solidez de las familias, de la salud y de la moral públicas. Es también la condición del clima social y del rendimiento de la mano de obra.

Las consecuencias de una política del alojamiento son incalculables y los países que no quieren fracasar lo han comprendido. No buscan de asegurarse las simpatías de las muchedumbres tasando exageradamente los alquileres. Ellos no tienen más que una meta: vivir bien o solamente sobrevivir si han sido devastados por la guerra, y todos los medios son buenos para ello, comenzando por la imposición de sacrificios a la población.

En fin, el papel de la colectividad no consiste solamente en incitar a los usuarios a pagar lo más posible por el servicio prestado por su alojamiento.

Es también el de reducir el costo de la construcción y de la explotación de la vivienda. Además de la ayuda financiera, la colectividad puede provocar una baja sensible de los precios de costo por el establecimiento de programas a lo largo de muchos años, por la creación de institutos de investigación e incitando a la construcción a industrializarse. El ejemplo de Inglaterra es, en este terreno, significativo. A pesar de la importancia de los programas,

(Sigue en la pág. XXX)

EDITORIAL CONTEMPORA S. R. L.

Capital: $ 51.000,00

SARMIENTO 643, BUENOS AIRES — TELEF.: 31, RETIRO 2574 Y 1893

NO HAY QUE VENDER EL PORVENIR

Cuando Don Gerónimo Luis de Cabrera fundó la ciudad de Córdoba en 1575, debió conformarse con las leyes de su época e inspirarse en los conocimientos de su tiempo. Y así, según el libro IV, título VII de las Leyes de Indias hubo de regirse por estos principios: "...y cuando hagan la planta del lugar, repártanlo por sus plazas, calles y solares, a cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ellas las calles a las puertas y caminos principales y dejando tanto compás abierto que aunque la población vaya en gran crecimiento se pueda seguir siempre y dilatar en la misma forma..."

Aunque la población vaya en gran crecimiento... Desde luego que nadie podrá interpretar esta previsión razonable como una muestra de adivinación de lo que serían después las ciudades, a impulsos del maquinismo y de la gran industria, que tardarían todavía dos siglos en asomar.

Córdoba nació y creció dentro del esquema de su fundador; tendida al principio solamente sobre el estrecho valle del Río Primero, se fué estirando después por sobre las barrancas y cobrando altura en los barrios de la Nueva Córdoba y Alta Córdoba, pero siempre respetando el trazado en cuadrícula original y dejando aquí y allá una que otra plaza, que no es decir uno que otro espacio verde, pues algunas de ellas como la General Paz, son nada más que una estatua sobre un desierto de piedra. Parecería que a los cordobeses nos viniera, desde lo más profundo de la historia, un odio implacable al árbol.

¿Y el Parque Sarmiento?, nos recordarán para rebatirnos. El Parque Sarmiento se lo debemos a la casualidad. Un hombre civilizado —se llamaba Crisol— que tenía una fortuna, resolvió enterrarla en Córdoba; trajo de Europa a Don Carlos Thays, con lo cual el país se hizo del más grande paisajista que haya tenido hasta el presente, y empezó a emparejar barrancas y a plantar árboles por millares; levantó un edificio que se conoció por mucho tiempo con el nombre ya un poco legendario de "chalet Crisol", que nunca llegó a terminarse, y cuando vino la crisis de 1890 y el consiguiente derrumbe económico, el hombre no pudo seguir adelante con su obra, que quedó abandonada por muchos años, hasta que a principios de este siglo el Gobierno de la Provincia se quedó con la extensa propiedad por una suma aproximada a los $ 40.000, si no recordamos mal. A Crisol y a Thays les debe Córdoba su hermoso parque y también al gobierno de entonces. Aun cuando no recordamos el nombre del gobernador que rubricó el convenio, nos descubrimos respetuosamente ante su memoria de civilizador.

Pero al lado del Parque Sarmiento, la ciudad tenía otra reserva: se trata de una extensión bastante grande de tierra, prestada por la Provincia a la Nación para sede de una Escuela de Agronomía que ha funcionado allí por muchos años, o mejor diría por muchas décadas. Ahora la Nación ha resuelto trasladarla, creemos que a Bell Ville y le devuelve a la Provincia sus terrenos. ¿Y saben Vds. lo que a la Provincia se le ha ocurrido que podría hacer con ellos? Lotearlos. Sí, L-O-T-E-A-R-L-O-S.

En la época en que el mundo estaba cubierto de selvas y pantanos, poblados por seres primitivos y bárbaros, levantar una choza era un gesto civilizador, porque señalaba el paso del nomadismo primitivo a la vida sedentaria. Y así fué du-

tante muchos siglos que los pueblos que marcaron épocas en la cultura universal fueron constructores.

Pero las ciudades han dejado de ser, hace mucho tiempo, organismos equilibrados y armónicos; son concreciones monstruosas de fuerzas nuevas cristalizadas alrededor del esquema primitivo, a impulsos de los intereses individuales que no se ha podido o no se ha querido controlar; a tal punto que los hombres de gobierno y los urbanistas del mundo entero se ven trabados en sus concepciones de centros poblados más humanos, por los formidables intereses creados; y los ingleses pueden llegar a alegrarse de la destrucción de sus ciudades, lo que les permitirá trazarlas, aunque sea parcialmente, de acuerdo a los nuevos principios.

Nuevos principios que pueden discutirse en los detalles, pero que están universalmente aceptados en sus grandes lineamientos: parques amplios, cinturas verdes, grandes espacios arbolados abiertos, circulación fácil y discriminada, zonización. Es decir Broadacre City de Lloyd Wright, la Ville Radieuse de Le Corbusier, los Greenbelts americanos. En una palabra, la ciudad al servicio de la salud y de la felicidad del hombre, en lugar de la ciudad hacinada, embotellada, ruidosa, confusa y caótica que tritura al hombre y le rompe los nervios. La ciudad trazada según los conocimientos de hoy y a cuyo servicio han de ponerse las técnicas de hoy y no la ciudad de la era de la gran industria y de la enorme concentración, construída según los cánones que regían la erección de las aldeas coloniales de la época de Don Gerónimo Luis, el de 1575.

Una de las más grandes tragedias de las ciudades de hoy, es su carácter de desiertos de ladrillo y piedra. Su problema principal, financiar las demoliciones: demoliciones para ampliar las calles terriblemente estrechas; demoliciones para acomodar playas de estacionamiento desesperantemente escasas; demoliciones para habilitar campos de juego, donde los niños encuentren la oportunidad de esparcimiento que ya no hallan en los patios caseros, cada vez más estrechos y oscuros. Demoler, demoler, he ahí la principal exigencia del urbanismo moderno en todas las ciudades del mundo, aun las que tienen más espacios libres. Y el costo resulta tan enorme, que la obra sólo puede realizarse por etapas, salvo en aquellas ciudades que han tenido el terrible privilegio de ser demolidas por las bombas. En las otras, no queda sino la esperanza de un terremoto salvador...

Pero en Córdoba se piensa de otro modo. La Plaza General Paz que podría ser un pequeño islote verde, está pavimentada íntegramente. Al viejo y hermoso Parque Las Heras le van quedando unos pocos árboles que se van muriendo, no tanto por la falta de cuidados, como por falta de simpatía ambiente. Del Río Primero desapareció el saucedal hermoso que bañaba sus ramas en el Dique de Regatas, lugar social de reunión para las bellezas cordobesas de fin de siglo; ahora en su lugar cruzan el cauce desierto y pelado unos cuantos arroyuelos de agua inmunda y cenagosa que vienen desde las fábricas que bordean las márgenes. Cosas del progreso, pues...

¡Cómo va a tolerarse en medio de esos precedentes, un poco más de verde, un poco más de naturaleza, ahogada por todas partes! ¡Hay que meterle hacha a los árboles de la Escuela de Agronomía! ¡Hay que talar hasta el último arbusto! Y sobre el campo convertido en yermo, levantar el ladrillar inmenso, inacabable. Así la ciudad se asfixiará del todo en los cálidos días de viento norte; así los chicos tendrán que jugar a las "figuritas" sobre las veredas caldeadas, salvo que prefieran pudrirse en patios de tinieblas. Y así dentro de una década o de un siglo, alguien tendrá que agarrar el pico demoledor con las dos manos y echar abajo el ladrillar que se está pensando ahora en levantar, para plantar en el sitio de los cimientos los árboles que desde ya están haciendo terrible falta y que tardarán después cincuenta años en crecer para reemplazar a los que ahora se condena.

"Si Vd. quiere aprovecharse de las ventajas de la civilización, dice Ortega y Gasset, pero no se preocupa de sostener la civilización... se ha fastidiado Vd. En un dos por tres se queda Vd. sin civilización; un descuido y cuando mira Vd. en derredor, todo se ha volatilizado". Y bien, es lo que puede pasarles ahora a los cordobeses. Si quieren aprovecharse de las ventajas de las arboledas, pero no se preocupan de defenderlas, se quedarán sin arboledas.

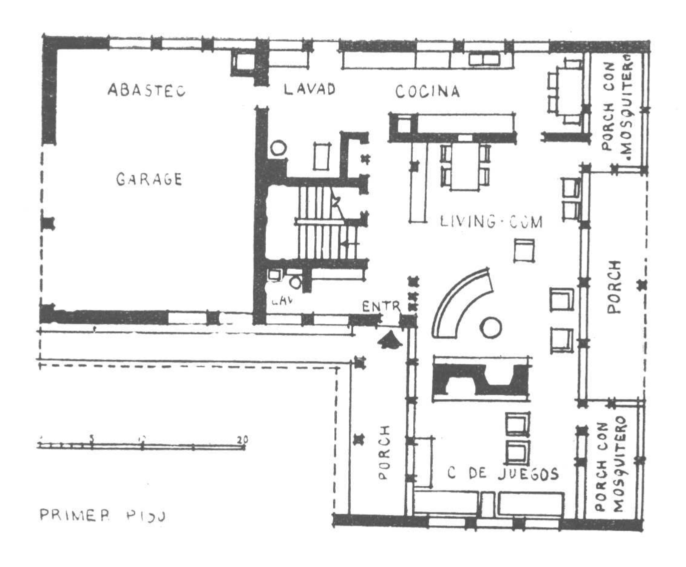
Un cordobés inteligente y pesimista que oyó hablar de su ciudad como de "la docta y culta", exclamó con acritud: "Más docta que culta". Mis comprovincianos tienen ante si una magnífica oportunidad para desmentir la frase lapidaria...

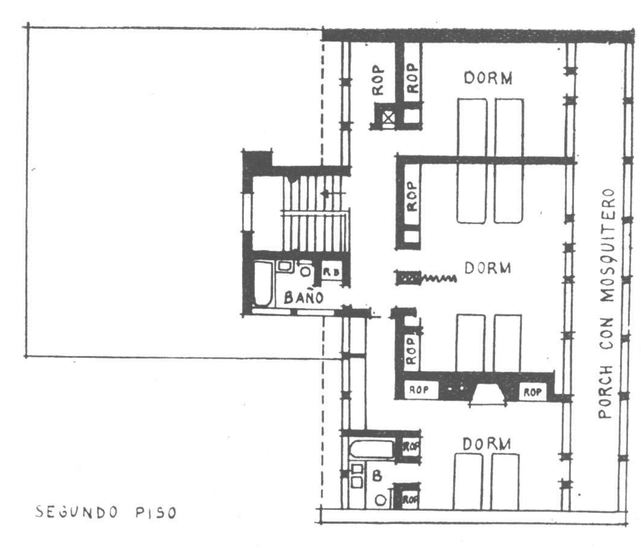
WALTER HYLTON SCOTT.

Fotos Hedrich Blessing.

Casa de amplias perspectivas sobre un lote estrecho

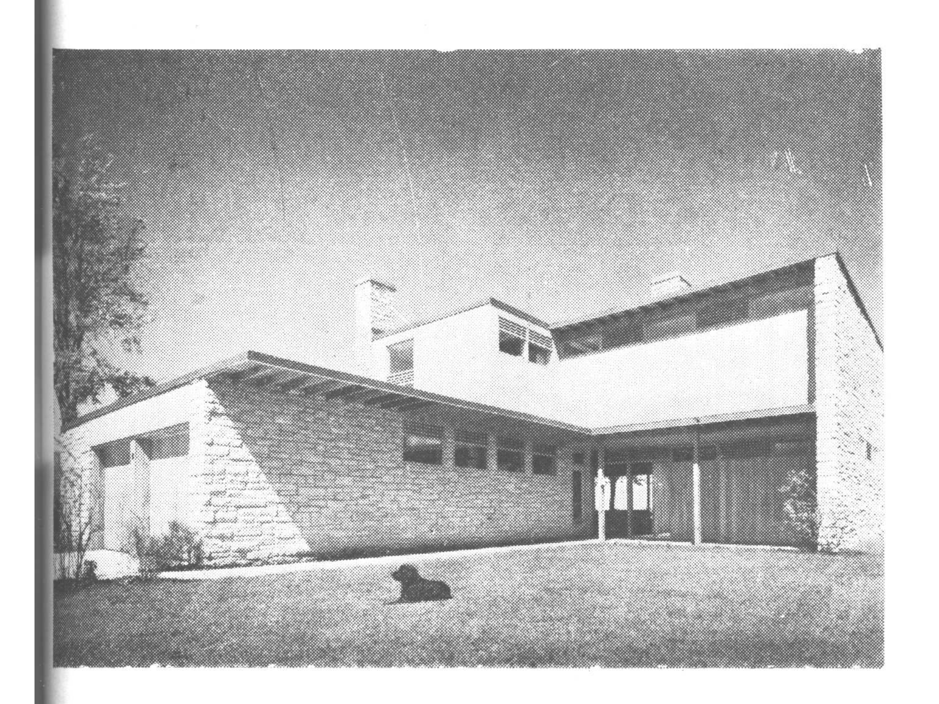
GEORGE FRED KECK, WILLIAM KECK, Arqs.





En esta foto y en la nocturna de la página de enfrente, se aprecia la fachada transparente.

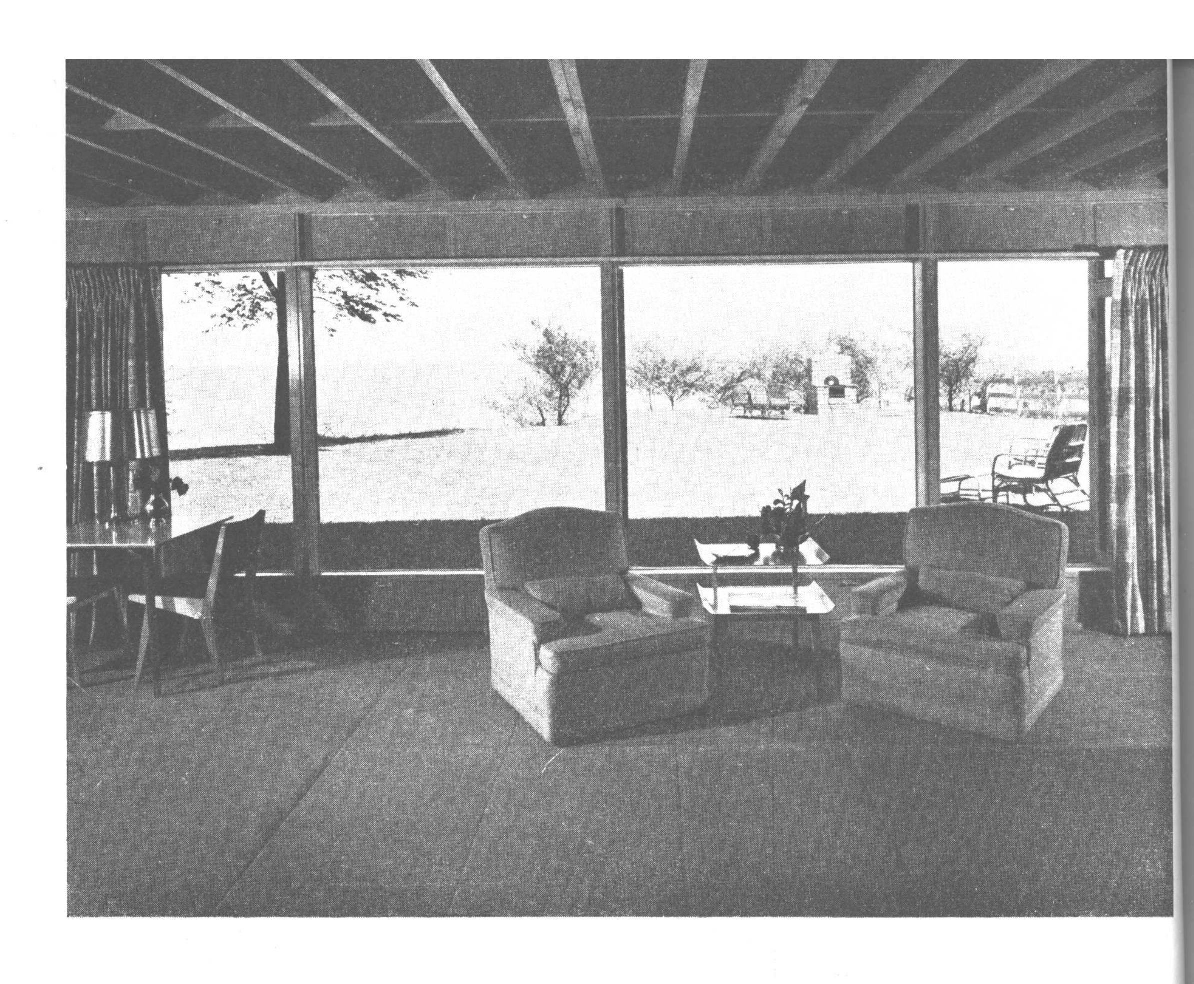
Los exteriores y los interiores de esta casa, reflejan adecuadamente la formidable evolución que ha experimentado la arquitectura residencial en los últimos años. Desde el plano hasta los detalles interiores, y desde el uso de los materiales hasta las técnicas utilizadas, todo está hablando de una rápida evolución de los conceptos que está llevando a una profunda renovación arquitectónica.



Esta casa, atractiva y cómoda, es mostrada en las fotografías de arriba de estas dos páginas, tal como se la ve desde los bordes de la terraza que da sobre el Lago Michigan. Todas las habitaciones principales abren hacia el este, lo que les permite disfrutar de las vistas sobre el lago y de brisas frescas.

Aun cuando la casa no puede ser clasificada como pequeña, las ideas básicas que han servido para establecer el diseño —tales como el plan abierto y simple, la buena circulación, el uso múltiple del espacio, la integración de los paneles radiantes de calefacción, la calefacción solar y las salientes del techo—, éstos y otros muchos detalles, son todos tan adaptables a la casa pequeña como a la grande.

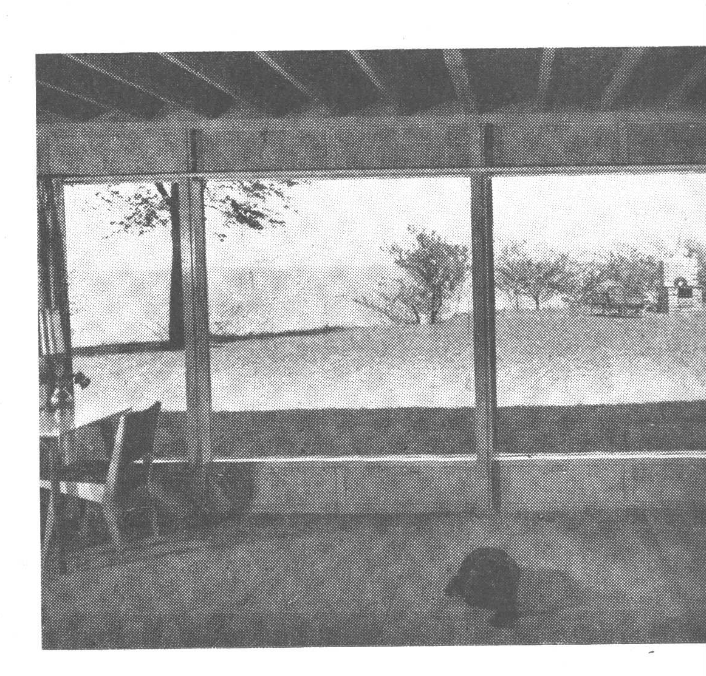
George Keck (la asociación con su hermano es reciente) ha introducido esos elementos tanto en las casas pequeñas que ha proyectado, como en los planos que ha trazado para un fabricante de casas prefabricadas. Es por ese camino que el



En la fotografía de arriba se muestra el panorama que se domina desde el living room a través de la pared de vidrio. Abajo se ilustra el sólido armario para cristalerías y vajilla que separa el espacio para comer del hall de escalera. Nótese como rasgo de confort la ventanilla para pasar platos desde la cocina al comedor, donde va una puerta que, cuando está cerrada, queda a ras de la pared y disimulada.

El hogar del living room ocupa la mitad del ancho total de la chimenea, mientras que la otra mitad respalda el hogar que va en el cuarto de juegos. Todas las paredes interiores y cielo rasos son de ciprés barnizado; en todos los ambientes se ha instalado un sistema de calefacción por paneles radiantes.

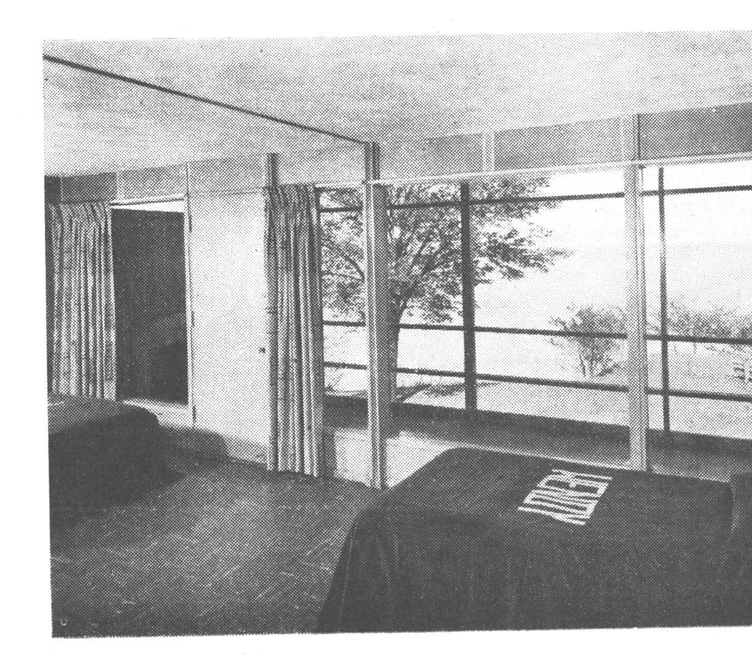
arquitecto se convierte en innovador y su cliente en patrocinante de nuevos conceptos en el arte de vivir que, si pueden llegar a influenciar el campo de la pequeña casa corriente en un grado apreciable, beneficiarán enormemente al ciudadano común.





Arriba, vista del dormitorio principal que, como los otros dormitorios, abre sobre el pórtico con mosquiteros que corren en todo el frente de la casa. El espacio para guardar, altamente organizado, tal como se ve en esta fotografía y en todas las otras de la casa, es a base de muebles fijos, lo que suprime la necesidad de los muebles salientes que incomodan y juntan polvo. Abajo, la vista del cuarto de juegos donde se aprecian las ventanas altas que van sobre la pared sud (la de mampostería) y sobre la pared oeste. Como aislante se ha usado espuma de vidrio entre los muros de piedra y lana mineral en las paredes de madera y techos.

Dos vistas de los cuartos de los chicos que ocupan la parte central del piso alto, muestran como las habitaciones pueden ser separadas mediante la división plegadiza, o reunidas como lugar de juegos comunes. Los guardarropas y armarios embutidos alientan a los niños a ser ordenados. El planeo inteligente e intencionado de las habitaciones de los niños es uno de los desarrollos notables de la arquitectura residencial contemporánea.



Dos fotografías de la cocina hermosamente proyectada y equipada; en la de arriba, la entrada de servicio, el lavadero y la entrada al garage están al fondo, mientras la comunicación con el living comedor se encuentra a la izquierda de la máquina fotográfica. Un carácter distintivo de la casa es que todas las ventanas llevan vidrios dobles sobre marcos fijos y la ventilación se realiza mediante "louvers" que se cierran con una banderola de madera. En las ventosas costas del Lago Michigan, esta es sin duda una solución práctica y eficaz, pero en localidades mejor protegidas es discutible si tal sistema podría reemplazar completamente a aberturas con batientes o corredizas en el gusto público.



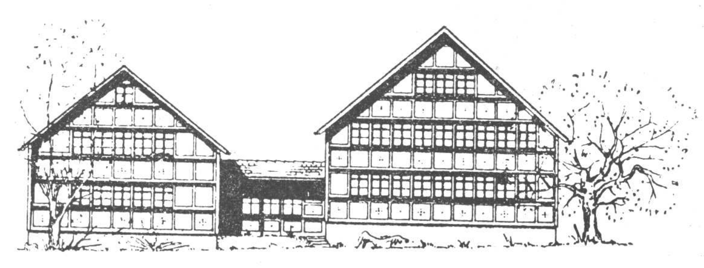
LA ALDEA PESTALOZZI

UN CASERIO SUIZO PARA HUERFANOS DE GUERRA

(Sobre comentarios de Pierre Louis Floquet y material publicado por cortesía de "L'Habitation")

Suiza, isla de paz enclavada en el centro de la agitada Europa, ha sido siempre y sigue siendo el lugar ideal para las manifestaciones de la colaboración internacional. Esta vez se trata de una manifestación arquitectónica.

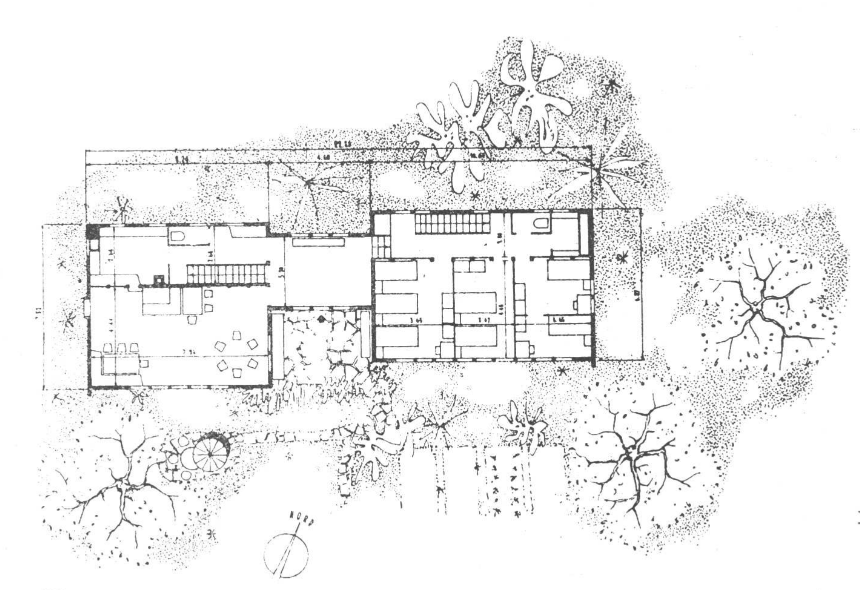
En las proximidades de Saint-Gall, en el cantón de Appenzell, a la vista de los picos alpinos del Voralberg austríaco, cerca de la frontera de ese país y del Lago de Constanza, se ha levantado la aldea Pestalozzi para albergar a los huérfanos de guerra y a los niños abandonados de todos los países de Europa. Más de mil obreros procedentes de todos los países del mundo, han contribuído a la construcción de la aldea, que se ha financiado con donaciones públicas y privadas. Las escuelas suizas han colaborado ampliamente en tal edificación. Se realizaron colectas de dinero y de materiales, hubo ventas de insignias, kermeses, trabajos de talleres y, sobre todo, prestaciones de mano de obra. Numerosos adolescentes han constituído equipos voluntarios para prestar ayuda a la construcción de la aldea, durante las vacaciones escolares. Los adultos también han respondido al llamado: maestros de escuela, artesanos, profesores,



Fachada Sud.



Fachada Norte.

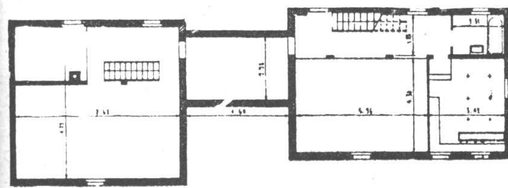


Planta Baja.

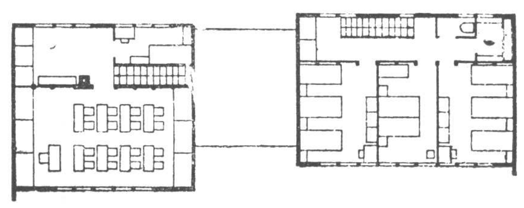


Piso bajo tejado.

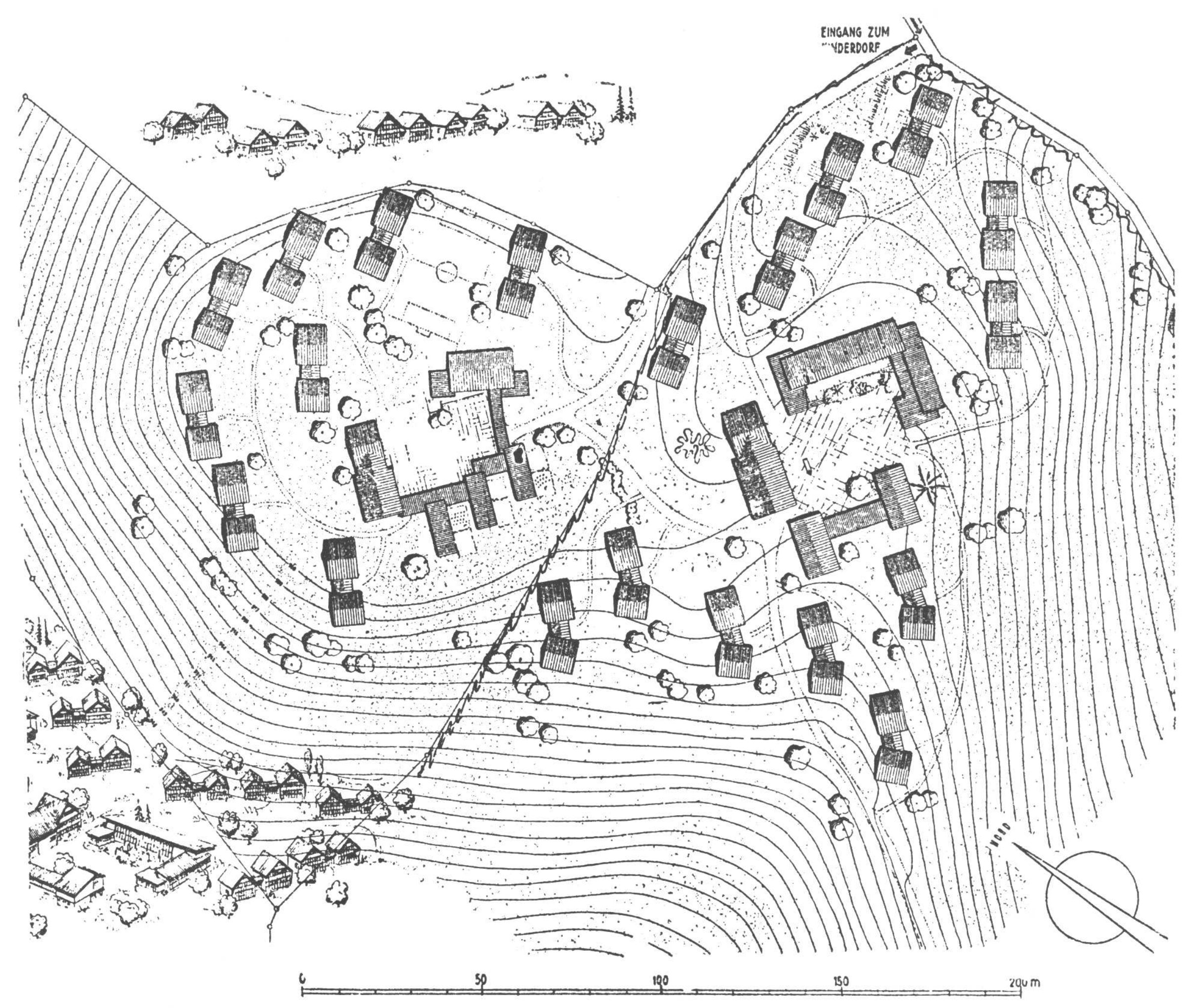
Plan de una Casa.



Sótanos.



Primer Piso.



La distribución de las construcciones en el terreno.

internados o refugiados, empujados por el noble deseo de colaborar en esta empresa humanitaria.

Puede describirse el proyecto como un caserío urbanizado, emplazado en un sitio admirable. Los 24 chalets estarán diseminados sobre una meseta ampliamente asoleada. Ya se han construído los diez primeros y han sido habitados según el principio de la organización familiar, a razón de un chalet por país. Cada chalet constituye una familia mixta de dieciséis niños con un "padre" y una "madre" adoptivos. El niño, mujer o varón, recibe instrucción en su lengua materna. Reina la política de esforzarse por mantener, para cada nacionalidad, los usos y costumbres de la patria. Después se utilizará también una lengua extranjera, a fin de crear la comunidad lingüística de toda la población de la aldea.

La primer población infantil comprende a belgas, franceses, polacos, austríacos, italianos, húngaros y alemanes.

El chalet "Les Cigales", que abriga a los pequeños toloneses y marselleses, ha sido ofrecido por la ciudad suiza de Winterthur; el chalet "Orlenta", habitado por los chicos polacos, es una donación de la ciudad de Zurich; el chalet "María Curie Sklodowska" es un obsequio de una gran empresa de Basilea; "Butendick", el alojamiento de los pequeños luxemburgueses, fué ofrecido por un particular; "Kukoracsa Janesi", la casa húngara, es una liberalidad de la Gran Logia Helvética "Alpina"; "Symphonie Enfantine", el chalet de los pequeños austríacos, es el fruto de diversas donaciones particulares.

Para todos los chicos, cualesquiera que sea su origen, la estada en esta Ciudad de los Niños está prevista hasta su formación profesional. La mayor parte tienen entre 8 y 12 años. Dejarán Trongen a la edad en que sean capaces de abrirse camino en la vida.

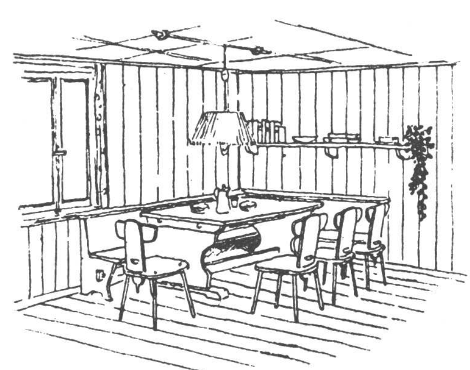
Reina en esta sorprendente ciudad una disciplina sin dureza, fundada en el respeto individual y en el deseo de servir a la comunidad. Poco a poco los niños deben aprender a realizar todos los trabajos. Cada uno, según sus fuerzas y sus conocimientos, toma su parte en el arreglo y el funcionamiento del propio hogar. Así, los niños forman, con los adultos de la población, una verdadera comunidad de trabajo y de vida.

Como es de suponerse, el trabajo alterna con los juegos. A la mañana, se deshacen las camas, se abren las ventanas y cada uno hace una toilette minuciosa antes de reunirse en "familia" alrededor de una gran mesa.

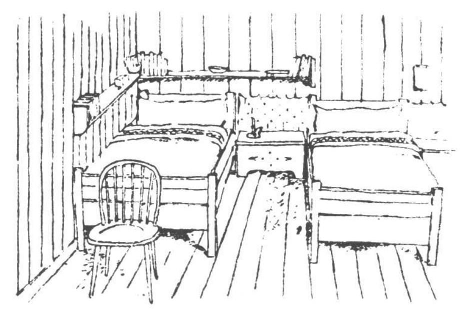
Después de los rezos y el canto de la mañana, un desayuno sustancial, preparado por los grandes, es compartido en medio de una sana alegría. Después hay que proceder a los



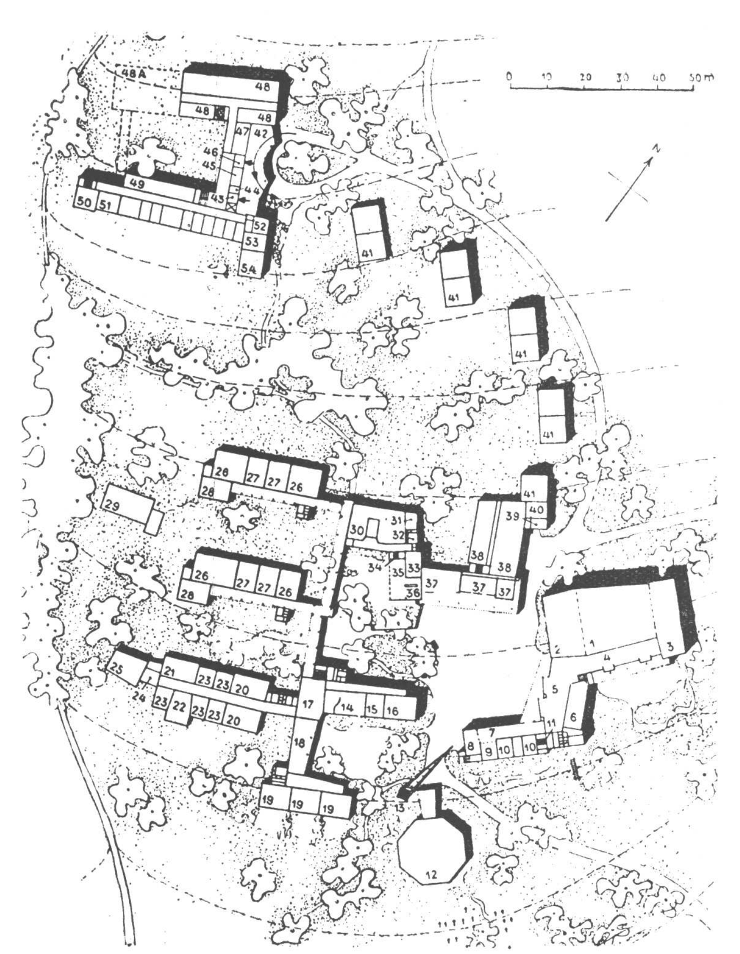
Cuarto de los "padres".



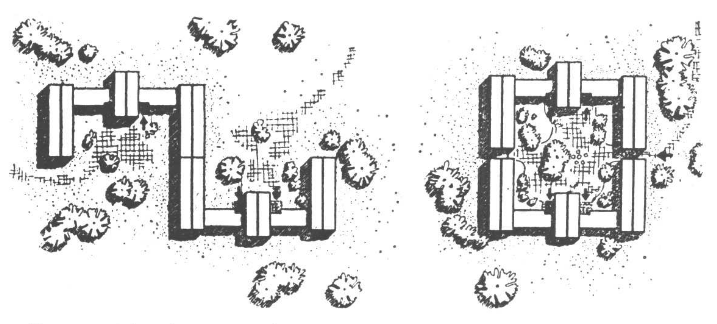
Habitación común.



Dormitorio.



El "proyecto ideal" no realizado. 1 y 2, gran y pequeña salas - 3, tribuna-granero - 4, Foyer - 5, Entrada - 6, Vestuario - 7 a 11, Administración - 12, Iglesia - 13, Campanario - 14 a 19, Escuela - 20 a 25, Escuela de Artes - 26 a 29, Talleres - 30 a 40, Panadería, Lavadero - 42 a 54, Lazareto.

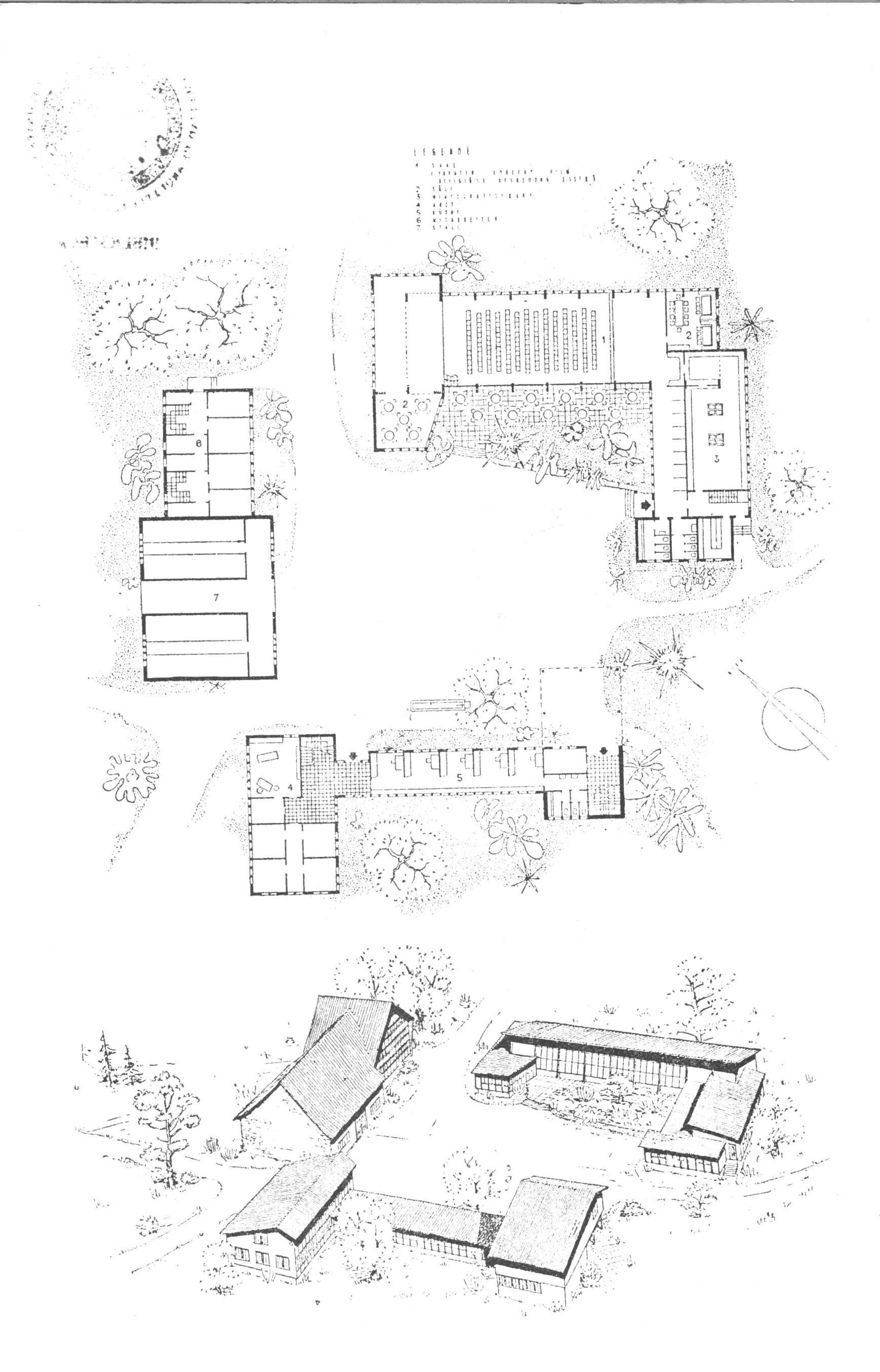


Dos combinaciones realizadas con la ayuda de construcciones del tipo "Cuartel". Las flechas indican las entradas.

trabajos caseros. Un equipo hace las camas, otros limpian las habitaciones, los corredores y las escaleras, mientras que un pequeño grupo ayuda a la "madre" a hacer la vajilla. Los grandes prestan ayuda a los más pequeños y la tarea es bien hecha y pronto despachada.

Toda la nidada se vuelve a encontrar en la escuela o en el jardín de infantes. La enseñanza es comprendida de manera tal que los pensionistas, cuando vuelvan a sus países respectivos podrán, si lo desean, frecuentar las grandes escuelas. Los maestros, evidentemente, despliegan mucha paciencia e ingeniosidad, porque la mayor parte de estos huérfanos de guerra han sido educados completamente al margen de la escuela, o frecuentaron irregularmente escuelas clandestinas, desafiando constantes peligros.

Se acuerda una gran importancia a la música, que librará a los pequeños de muchas penas y los enriquecerá espiritualmente de manera innegable. Todos ellos comprenden ese lenguaje universal. La enseñanza del dibujo tiene asimismo un gran éxito. Los educadores afirman que estos huérfanos de guerra, en general muy encerrados y replegados sobre sí mismos, encuentran en el dibujo un medio de expresión que los libera de profundas obsesiones. Durante mucho

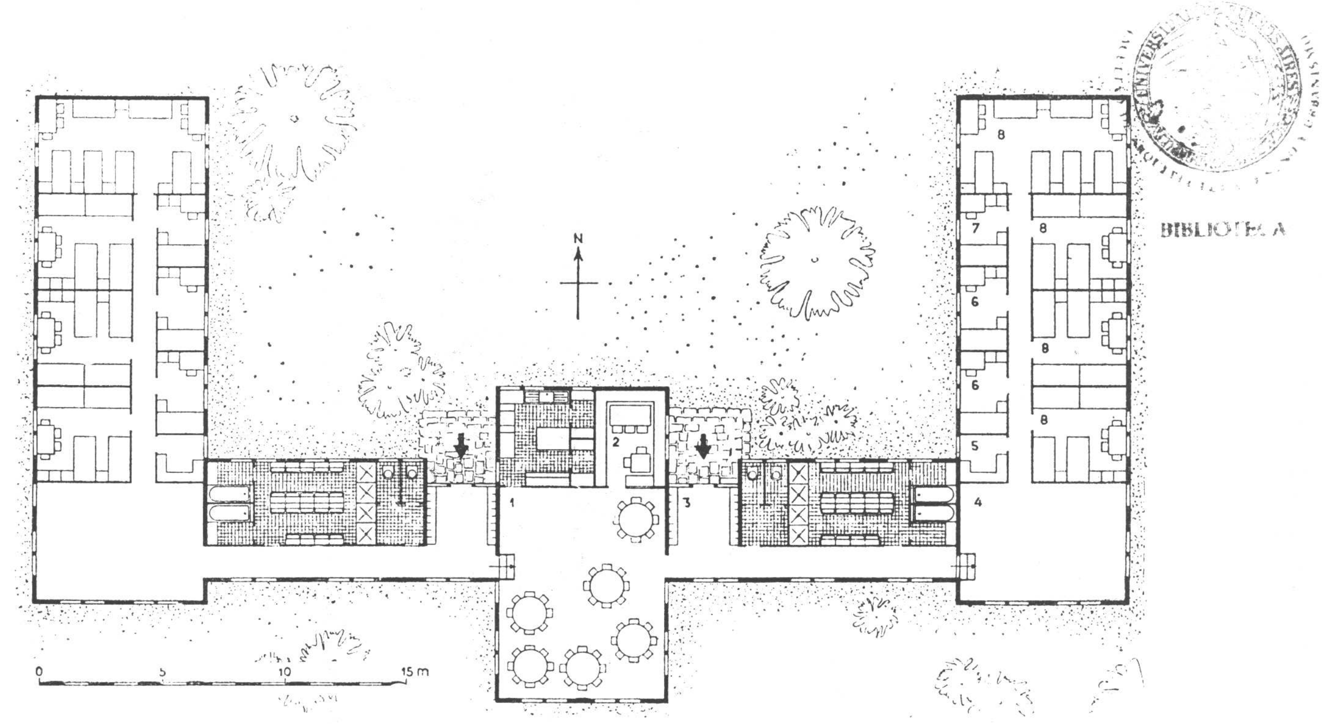


Plano y aspecto de un agrupamiento de construcciones que constituyen un centro de estudios y de descanso. 1, **Sala para conciertos, teatro, cinema, conversaciones, conferencias, etcétera** - 2, **Sala común para los juegos** - 3, **Economato** - 4, **Estudio de música** - 5, **Clase de dibujo** - 6, **Alojamiento del personal** - 7, **Caballeriza y Cochera.**

tiempo, las imágenes del combate y de la destrucción están presentes. La curación moral va al mismo paso que el debilitamiento progresivo de esas atroces y persistentes visiones. Después del almuerzo de mediodía, cuando el tiempo está bueno, y una vez que el piso ha sido barrido y la vajilla lavada, los chicos retozan durante una hora: los unos eligen los patines, los pequeños trineos o los skis, los otros los juegos de grupo o las figuras en la nieve. A las 15 la escuela recomienza. Algunos siguen, en la iglesia, las enseñanzas religiosas: los talleres de trabajo manual acogen a numerosos muchachos — porque la creación manual es considerada, en Trongen, como una posibilidad de ampliación de todas las fuerzas del joven. La variedad de talleres facilita la vida en común y permite a estos pequeños, a los cuales la guerra les ha quitado todo, de colaborar en la construcción de hogares destinados a otros niños víctimas de la guerra. Ninguno es tan pequeño como para eximirse de hacer su parte.

Por su lado, las niñas aprenden a coser y a tejer; se ocupan del gallinero y se inician en los trabajos caseros por sus actividades cotidianas.

Terminada la escuela, los chicos quedan en libertad hasta



Plan de una casa tipo "Cuartel" para 36 niños y 4 personas mayores. 1, Refectorio - 2, Sala común - 3 y 4, Vestuario - 4 y 5, Cuartos de enfermos - 6 y 7, Pequeños dormitorios. — Proyecto del Arq. H. Fischli.

la hora de la cena. Ellos se divierten según su fantasía. Los adultos intervienen lo menos posible. Pero están siempre listos para desempeñar su papel de consejeros y de amigos. A la buena cena de la noche le sigue la velada, en el transcurso de la cual la "madre" relata hermosos cuentos. Se hacen también, con el "padre", planes para la excursión del domingo siguiente. La hora de dormir suena temprano, porque estos niños con los nervios enfermos tienen necesidad de un sueño prolongado. Un último canto, una última plegaria, y el silencio desciende sobre los dormitorios.

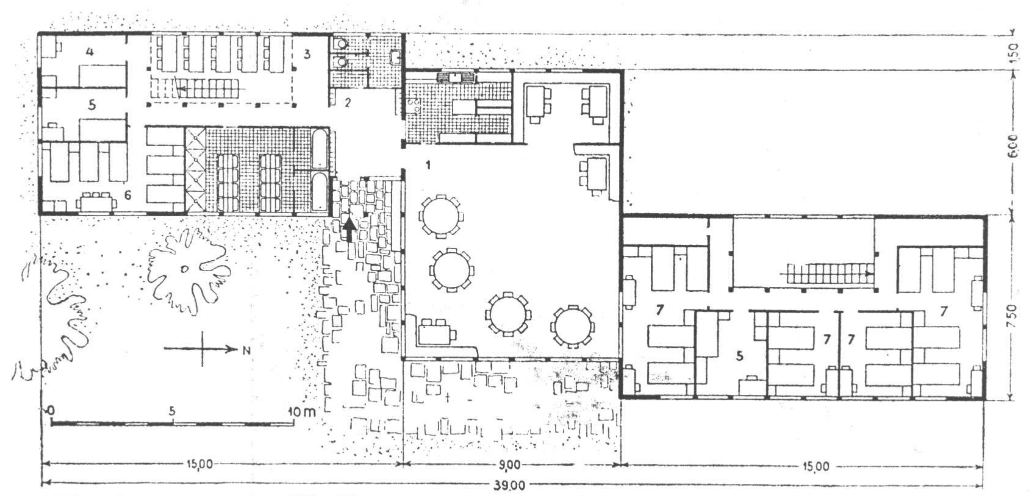
Las casas han sido concebidas a semejanza de los grandes chalets de Appenzell, con sus fachadas verde pálido perfectamente adaptadas para zonas quebradas y los largos períodos de nieve y viento, pero también para la vida al aire libre de los períodos de sol y buen tiempo. Los planos han sido estudiados para esta existencia en pequeñas comunidades. En cada casa, la sala común y su chimenea, los dormitorios bien ordenados, las instalaciones de higiene prácticas, son perfectamente iluminadas y ventiladas. La decoración es la de la arquitectura local, en la cual dominan las bellas maderas barnizadas y las mamposterías de piedra.

Los trabajos fueron comenzados en la primavera de 1946.

Se ha lanzado una campaña financiera en toda Suiza, habiéndose también hecho llamados al extranjero. Se espera que otras casas serán puestas en obra próximamente, entre otras una casa checoeslovaca, una holandesa, una griega, una rumana...

No se podría apreciar y elogiar bastante, en estos tiempos perturbados, un esfuerzo libremente emprendido para salvar a la infancia, sin distinción de nacionalidades. El ejemplo viene de la más antigua democracia de Europa.

En Saint-Gall, la localidad cercana a este caserío, la Sala del Consejo de la Casa Cantonal muestra esta muy antigua sentencia que, para Suiza, no ha envejecido: "La Virtud es el más seguro camino de la Libertad". Por virtud hay que entender un espíritu cívico informado por un prolongado conocimiento de los otros y ensanchado por el espíritu de confraternidad.



Plan de una casa tipo "ideal" para 36 niños y 4 personas mayores. 1, Refectorio - 2, Vestuario - 3, Clase - 4 y 5, Cuartos de una cama - 6 y 7, Cuartos de enfermos - 8, Pequeños dormitorios. — Proyecto del Arq. H. Fischli.

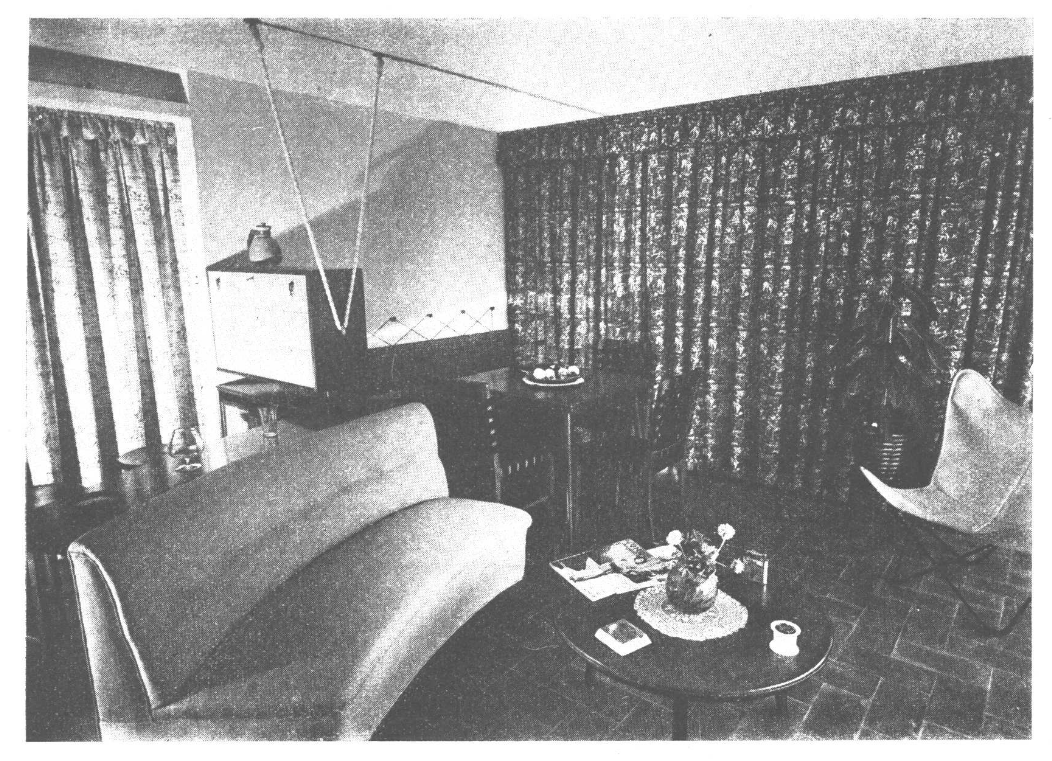


Foto 1.

NUEVAS DECORACIONES

WALTER MICHAELIS

FOTOS 1 Y 2. Jardín de Invierno en una casa de La Lucila. Mobiliario compuesto de bar, rincón de juego y living. La solución ha sido basada en el radiador, que penetra en la habitación y que fué revestido con una estantería y puertas esterilladas sacables, con un cuerpo bar encima que aparenta estar colgado desde el cielo raso con una soga gruesa color crudo. Frente y respaldo del bar son de cuero pergamino con puerta de bajar. Dos taburetes de madera complementan el mismo.

Una pared de "glasbeton" existente ha sido completamente cubierta con un cortinado de tela suiza, de fondo verde con dibujos blancos. A la entrada se ha utilizado el mismo género para la cortina, sólo que mostrando otra faz del género, que es de fondo blanco con dibu-

Foto 2.

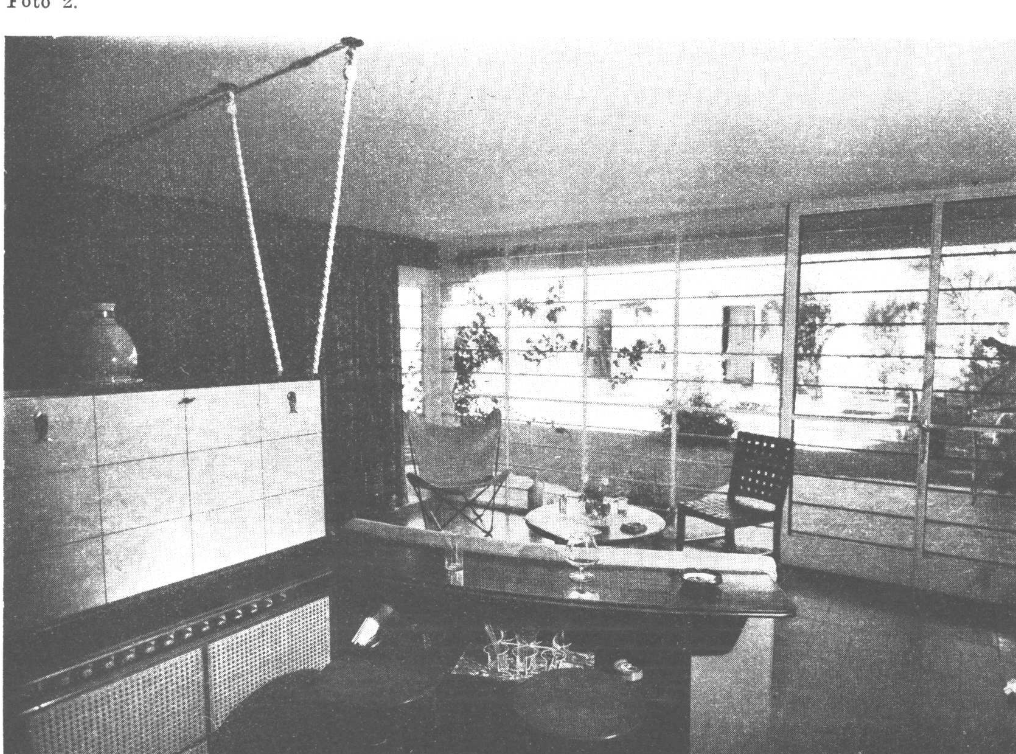




Foto 3.

la otra faz del género, que es de fondo blanco con dibujos verdes. Banco con colchoneta y respaldo colgado entre radiador y ventanal, tapizado con género escocés de fondo rojo. Mesa de juego y de comer con tapa giratoria enchapada en nogal. Sillas con esqueleto liviano con cinchas de cuero negro trenzado. Sofá curvado que se amolda al estante-bar tapizado con género beige oscuro, liso. Mesa circular con tres tapas y sillón de hierro y suela natural completando el conjunto. El piso es de baldosas coloradas; las paredes amarillentas; el cielo raso blanco.

FOTOS 3 Y 4. Pieza de niña, con muebles construídos de madera de viraró. Cama con esqueleto de madera lustrada, colchón y rollo con funda de "chintz" con estampados infantiles de fondo blanco y dibujos en celeste y rosado; volado corredizo sobre rieles ocultos, tapando el cajón sacable para ropa de cama. Al costado y en la cabecera de la cama, revestimiento de terciado, tapizado con hilo color crudo. Muebles en ambos extremos de la cama con puertas de per-



Foto 4.

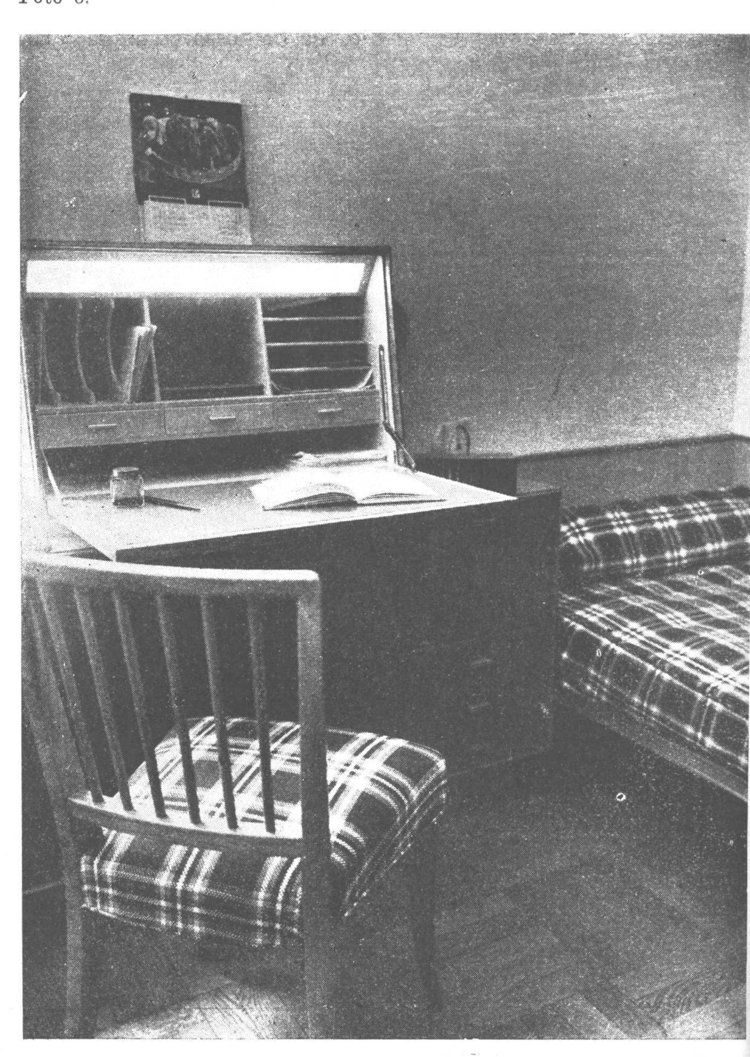


Fotos Gómez.



Foto 5.

Foto 6.



gamino. Estantería para juguetes de líneas livianas. Ropero en el fondo de la pieza con dos puertas de pergamino; mesa de comer y trabajo con tapa de "Formica" color celeste. Sillas con respaldo de palitos torneados y asiento tapizado con género tejido a mano color blue. "Cantoniers" en el mismo chintz de la cubrecama.

FOTOS 5 Y 6. Pieza de niño, combinando muebles embutidos y sueltos. Sofá-cama con esquelto de madera, colcha de género escocés con fondo azul. Cómoda y mesita de luz combinados al lado de la cama, con un secretaire colocado encima, fijado desde atrás contra la pared, con puerta de bajar forrada con tejido de rafia e interior revestido con "Formica" color celeste; las divisiones del mueble son de guatambú y lleva luz fluorescente embutida detrás del cristal esmerilado. Estantería-biblioteca en la pared opuesta, construída en viraró. Paredes empapeladas en color gris claro.

FOTOS 7 Y 8. Parte del living room de una casa antigua reformada y modernizada, con pared de chimenea construída nuevamente; nichos de paredes revestidos de petereby lustrado color nogal. Dos muebles a ambos lados de la chimenea colocados sobre el zócalo de material y unidos por una tapa moldurada por sobre



Foto 7.

la chimenea. A la izquierda va la radio-victrola y discoteca, y a la derecha la biblioteca abierta; construídos en petereby y enchapados de nogal lustrado.

Sofá curvo forrado con género verde liso; mesa de hierro para plantas detrás del sofá y al costado del mismo una mesita de fumar con tapa de azulejos embutidos.

Mesa baja de centro con tapa de cristal y estante inferior enchapado de pluma de nogal. Dos sillones tapizados en colores beige y terracotta, respectivamente.

Paredes de color blanco tamponado; appliques de bronce con pantallas de pergamino. Canaleta de luz difusa de pared a pared sobre la puerta y ventanas. Cortinado de voile y cantoniers de género estampado suizo en colores blanco y terracotta. Alfombras persas multicolores.



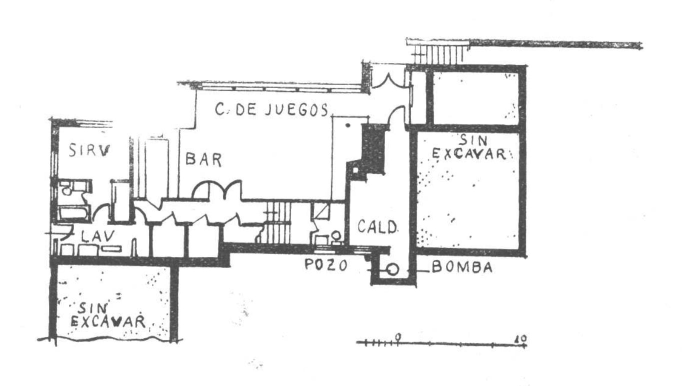
Foto 8.



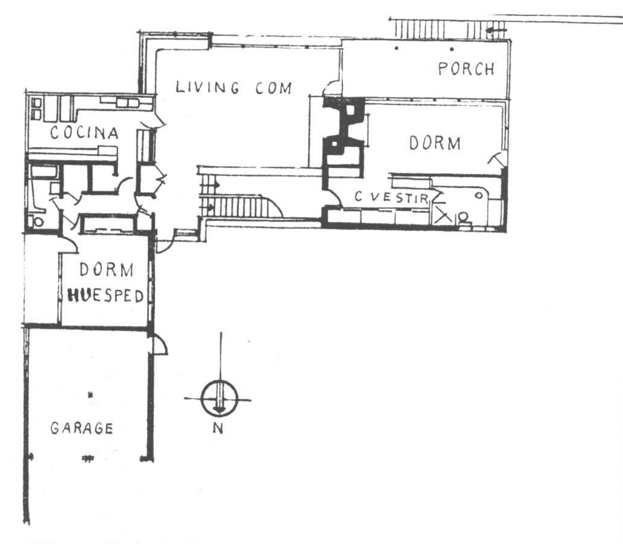
A la izquierda, el ala del garage y cuarto de huéspedes. A la extrema derecha se ve la columna del pórtico contiguo al dormitorio principal.

CASA DE CAMPO EN PENSILVANIA, Estados Unidos

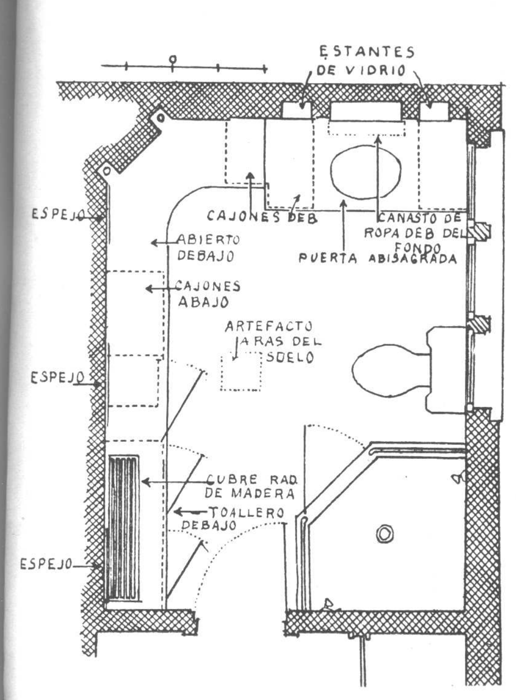
CALEB HORNBOSTEL, Arq.



Piso Inferior

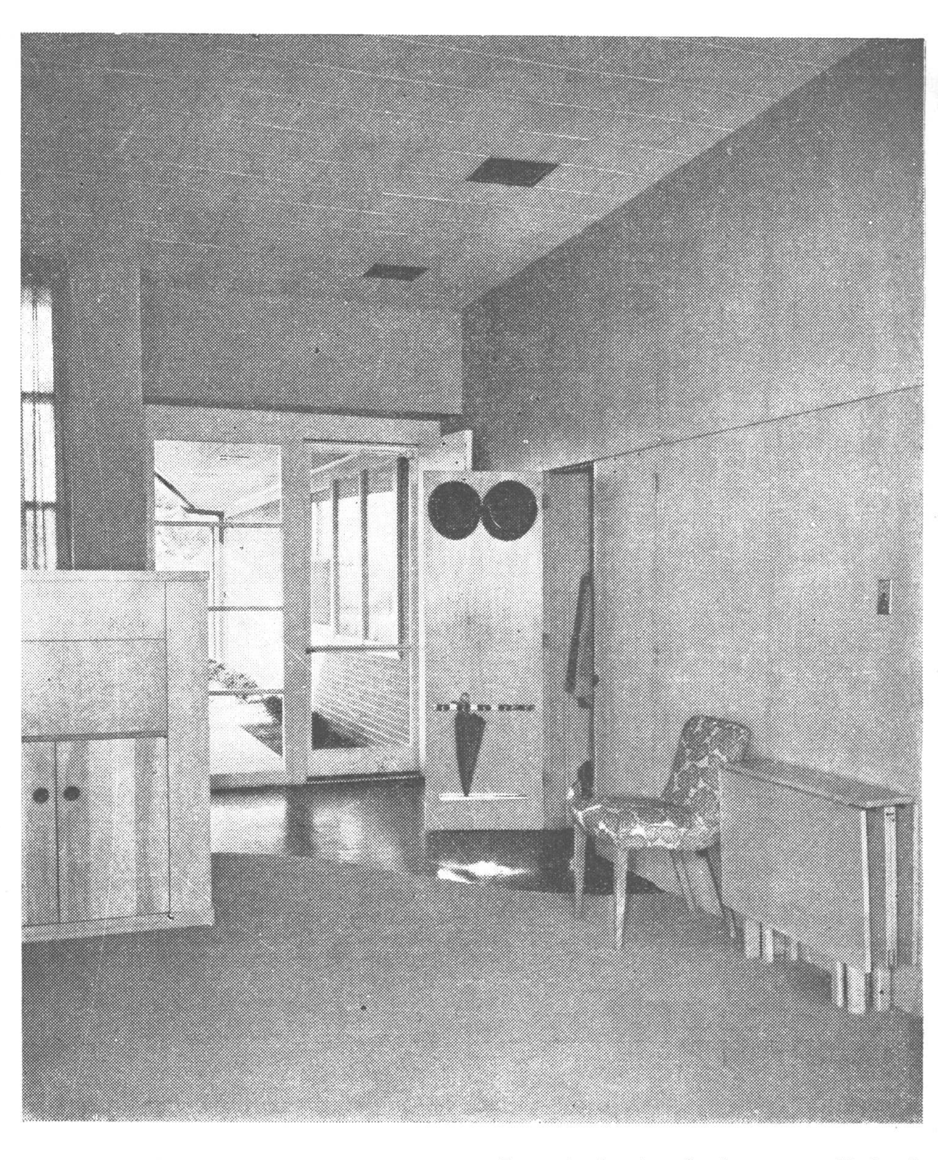


Planta Principal

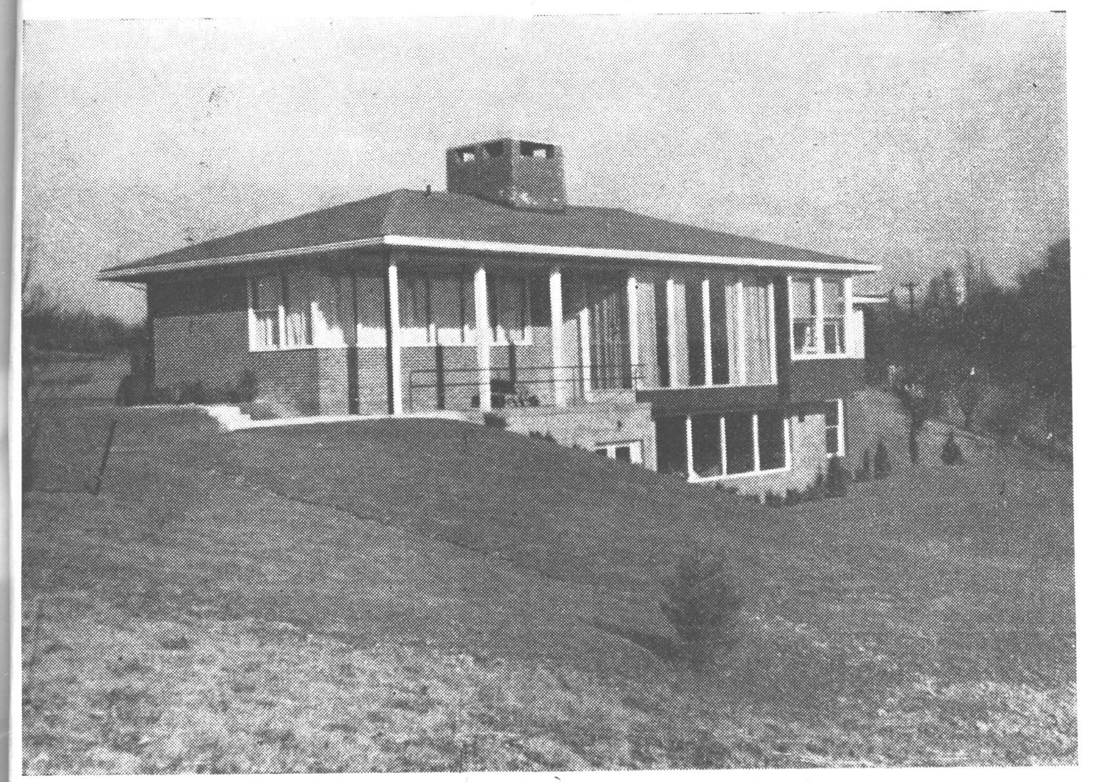


El baño principal; ha sido cuidadosamente estudiado en su planta y en su equipamiento de manera de brindar la máxima comodidad.

Situada en el valle del Río Alleghany, y a unos 70 kilómetros de la ciudad de Pittsburgh, esta vivienda proporciona a los moradores las amenidades de una casa suburbana, en un abierto ambiente rural. En una palabra, la casa sirve admirablemente un deseo muy popular: el de vivir en el campo disfrutando del confort de la ciudad.



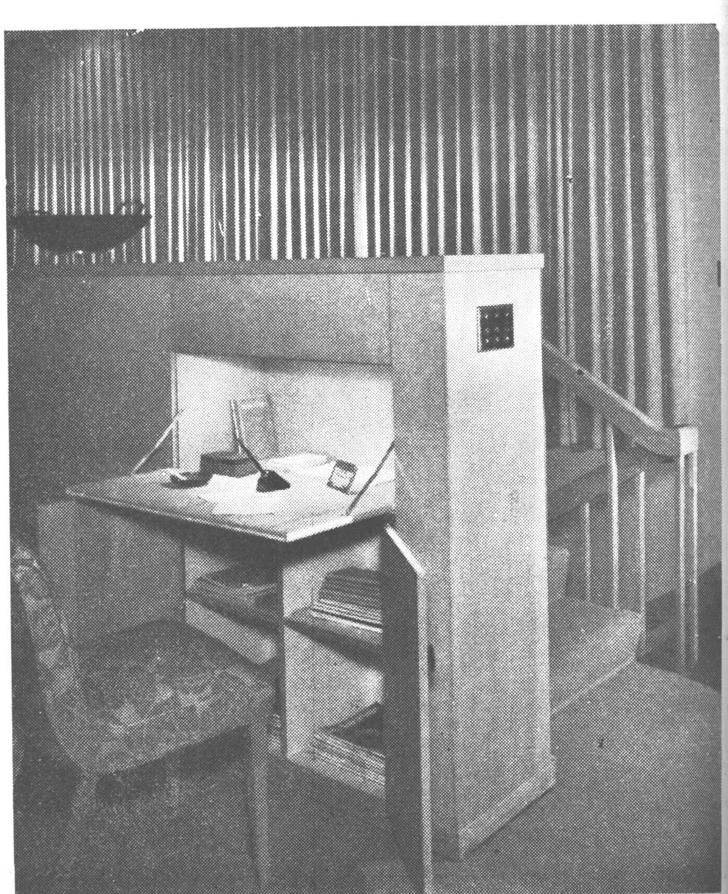
La entrada, terminada y amueblada de manera original y efectiva. Un placard disimulado en la pared recibe los abrigos, los sombreros y los paraguas, todos los cuales encuentran sus propios y cómodos dispositivos.



Fotografías de Wm. F. Howland.

No hace todavía muchos años, las dificultades con la electricidad, la calefacción y el suministro de agua, eran obstáculos para alcanzar la comodidad de que en esta casa se disfruta; hoy la extensión de los servicios eléctricos y las facilidades para transportar combustibles, han eliminado las dos primeras dificultades en la mayor parte del país. El suministro de agua continúa siendo un problema local que en este caso ha sido solucionado con un pozo profundo y una bomba. Las plantas han sido estudiadas para un máximo de comodidad; los ventanamientos dispuestos para gozar de las vistas naturales y los interiores terminados de una manera que los hace cálidos y acogedores.

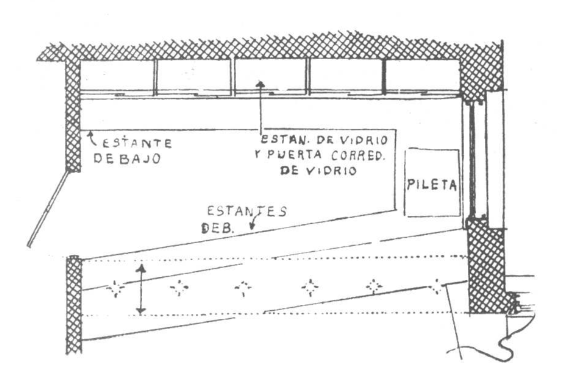
La disposición de las plantas ha establecido una separación perfecta entre el dormitorio principal, el de huéspedes y también entre éstos y la parte de servicio, mientras la cocina está colocada en un sitio estratégico, haciendo de zona divisoria.
La entrada ha sido tratada de manera original y tiene un carácter fuera de lo común; el piso es de mosaico asfáltico y el revestimiento de las paredes de madera terciada.



Arriba, el rincón comedor en el living room. Las banquetas fijas suministran asientos en dos de los costados, mientras el ventanal de esquina proporciona amplias vistas sobre el campo circundante. El alfombrado y el terminado de las paredes contribuyen a crear una sensación de suave morbidez. Abajo, mueble escritorio fijo al costado de la escalera.

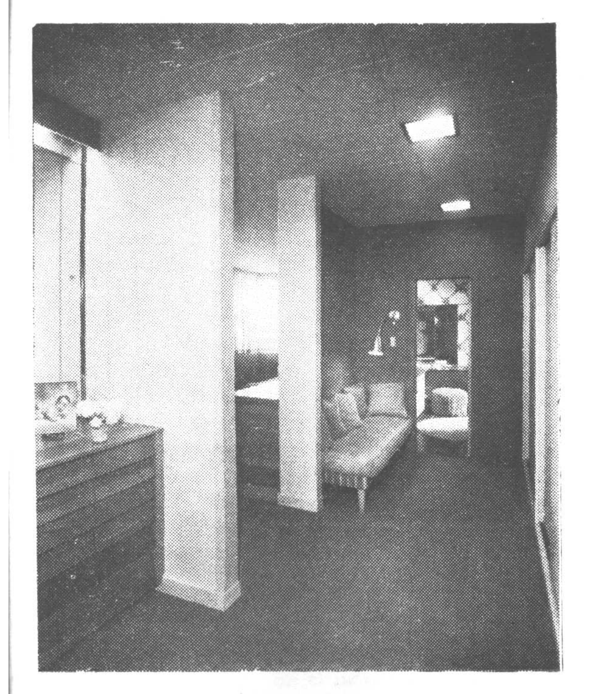


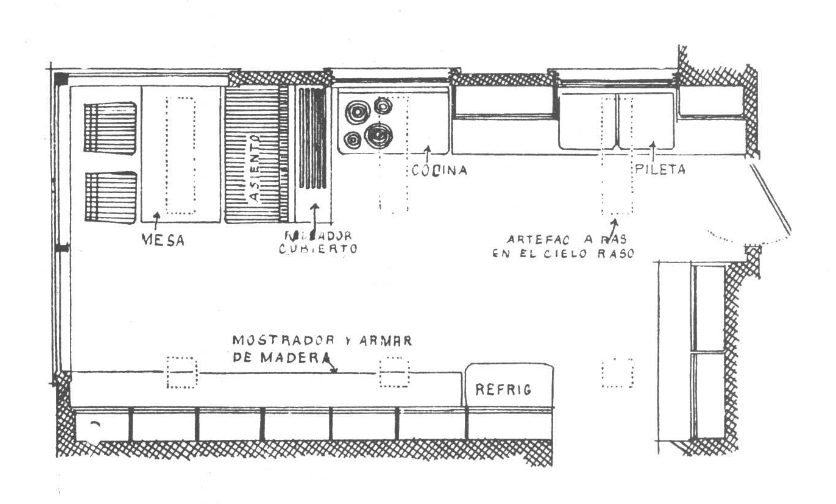
La espaciosidad del ambiente ha sido acentuada por el tratamiento de la pared del fondo y el cielo raso de la galería (que está a nivel más alto detrás de los armarios) uniformado con el ambiente living room. El uso de un sofá curvo es un hábil recurso para asegurar la eficiencia del rincón de conversación frente a la chimenea. Puede notarse como el uso en contraste de materiales naturales y un poco rústicos como el ladrillo, frente a la madera, las alfombras y los tejidos, contribuyen a crear esa sensación de confort y sencillez en que son maestros los arquitectos americanos.



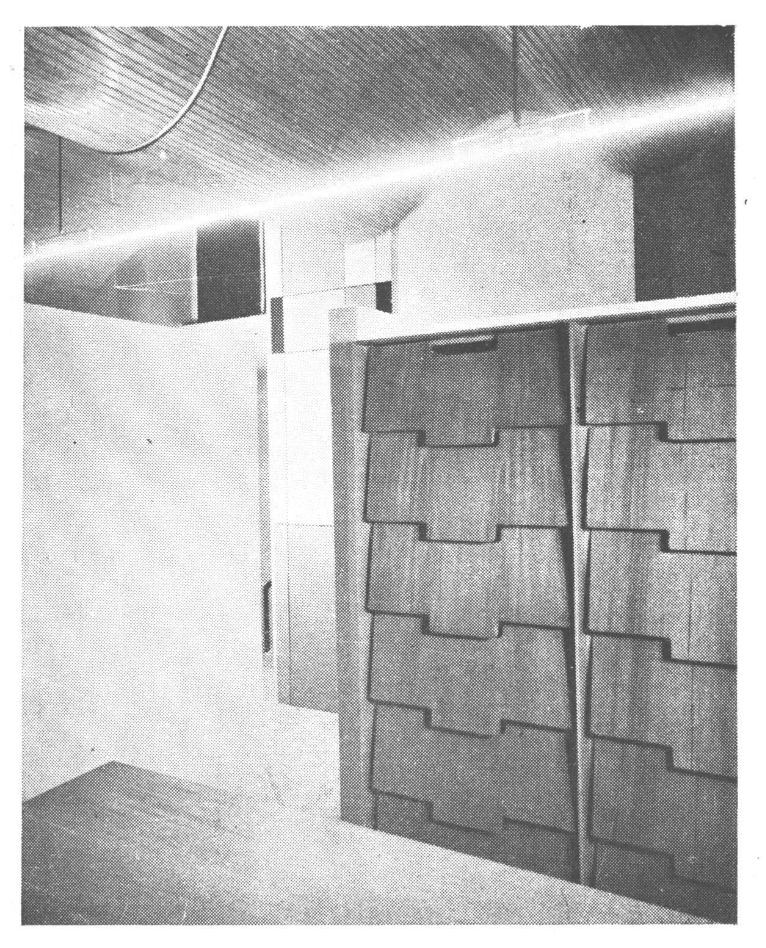
El bar en el piso inferior, forma parte del cuarto de juegos y constituye un agradable lugar de reunión tanto para los chicos, que encuentran bebidas sin alcohol, como para los adultos.

Una fotografía de la cocina y el plano correspondiente. Está equipada con cocina eléctrica, lavaplatos e incinerador de basuras. Lleva también una mesa y asientos fijos que se ven en la foto y que sirven eventualmente como rincón para desayunos. La fotografía de abajo muestra el espacio para vestirse que queda al costado del dormitorio principal, que se ve al fondo.





La sección de ventas. Pared de la izquierda en "cementite" amarilla. Piso de mosaico de mármol a la veneciana. Falso cielo raso ondulado suspendido en varillas de abeto. Mostrador de ventas gris. A la derecha la cabina de pruebas entre bastidores blancos.



Detalle de los armarios cerrados; los armarios son de abeto barnizado, con frentes abatibles en haya.

NEGOCIO "VAMP" EN MILAN

(*Comentarios y leyendas del Arq. Lanfranco Bombelli Tiravanti*)

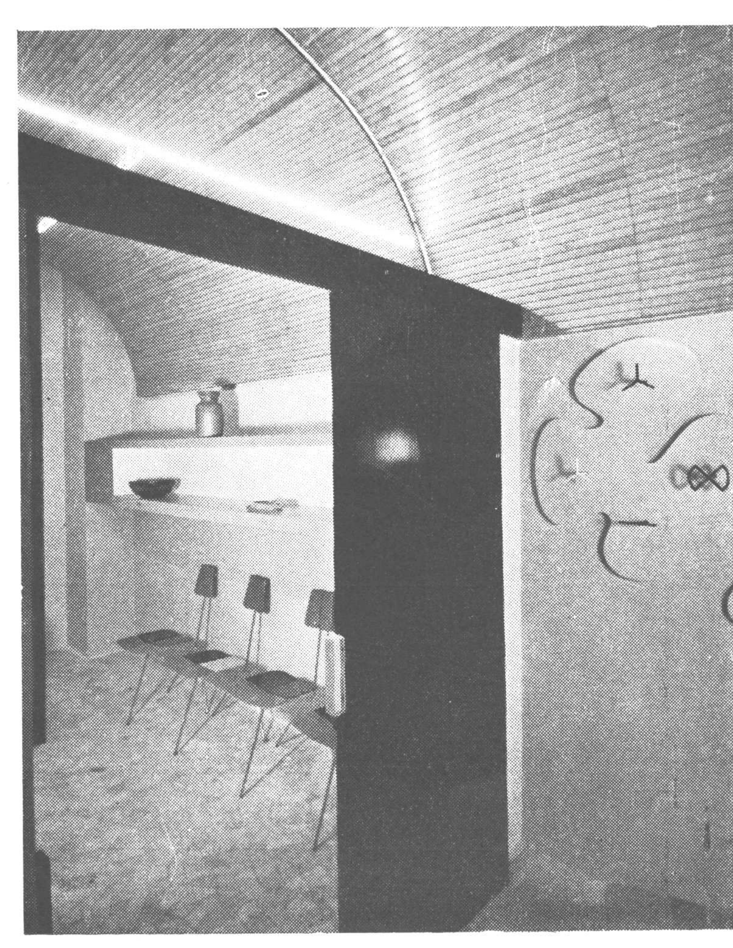
Un tránsito intenso, diurno y nocturno, se desarrollo a lo largo de la calle que pasa tangencialmente a la plaza, sobre cuyo lado del fondo se halla el negocio. Este ha sido, por consiguiente, concebido escenográficamente, con la intención de aprovechar las perspectivas derivadas de su propia posición, y reforzándola con otras perspectivas buscadas.

Por medio de elementos oportunos, se ha acentuado la profundidad ya notable del local: una cinta de iluminación al neon corre en profundidad a través de todo el ambiente, mientras el cielo raso suspendido, ondulado y en descenso hacia el fondo, ni rompe la continuidad espacial ni falsea las proporciones. Otra función de este sofito suspedido hecho de listones de abeto, es la de corregir el aspecto irregular y con salientes del antiguo cielo raso, todavía parcialmente visible en los costados y pintado de negro.

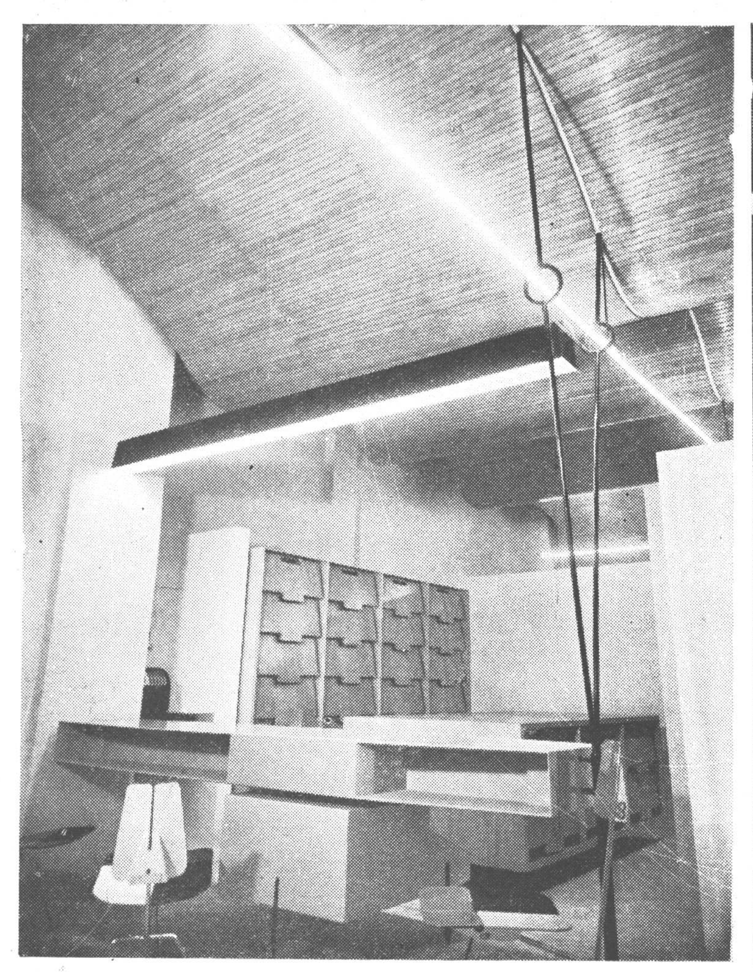
El interior visto desde la pared que da sobre la calle. Al centro, en primer plano, la mesa de exposición en madera terciada barnizada de negro brillante (apoyando sobre un único pie central no visible), de formas libres. A la izquierda el mostrador de venta pintado en gris. Sobre la derecha una vitrina para exposiciones de fondo blanco con cornisa violeta y negra; pared de la derecha en "cementite" azul claro.

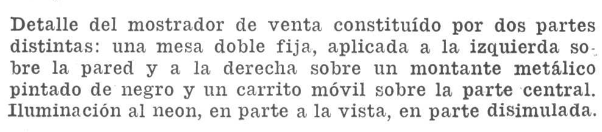
PAOLO A. CHESSA, Arq.

La vidriera propiamente dicha, falta. Ella ha sido sustituída por una mesa para exposiciones de madera terciada negra que, completamente separada de las paredes y sostenida por un único sostén central, parece suspendida en el vacío.
En la parte anterior del negocio, a la izquierda, una vitrina fuertemente iluminada, sirve para corregir la oblicuidad de la pared. El mostrador de venta está colocado en el centro y detrás de él han sido ubicados los armarios con la mercadería.
El gabinete de pruebas ha sido obtenido mediante la inserción de bastidores bajos sobre el eje del pasaje de entrada, pasaje que continúa posteriormente, en donde da acceso, hacia la izquierda al escritorio, amueblado de tal modo que puede servir de gabinete auxiliar de pruebas, y hacia la derecha a la escalera que conduce al piso inferior, en el que se encuentran el almacén, el taller, los vestuarios para los empleados y los servicios varios.

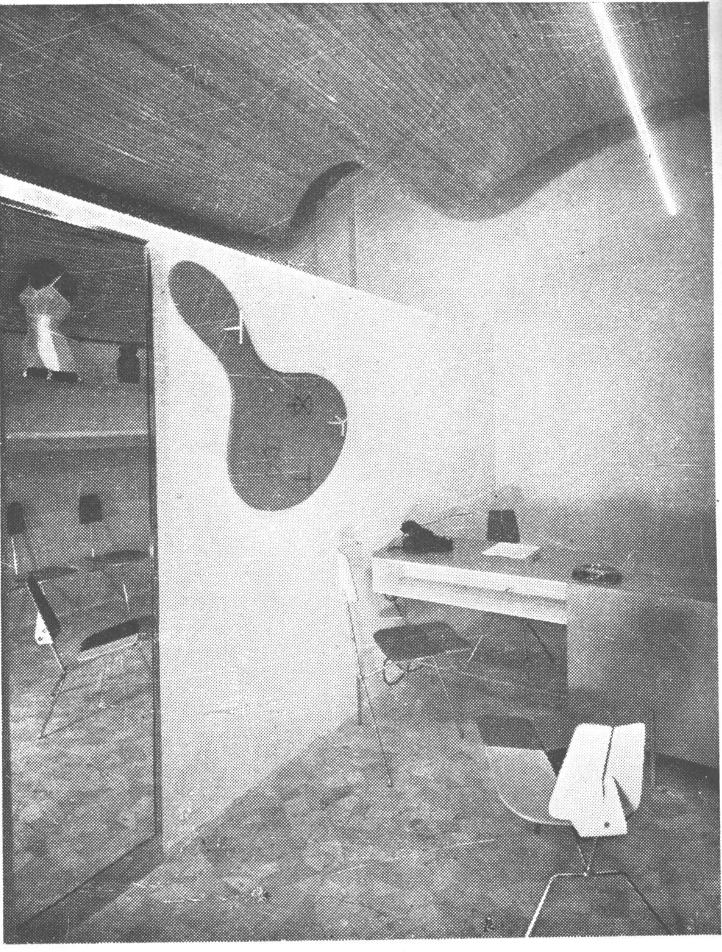


Entrada al escritorio. Puerta corrediza negra brillante. Pared baja blanca. A la derecha percha constituída por elementos de chapa de hierro pintada de varios colores. En el interior, ménsula doble en blanco y violeta.

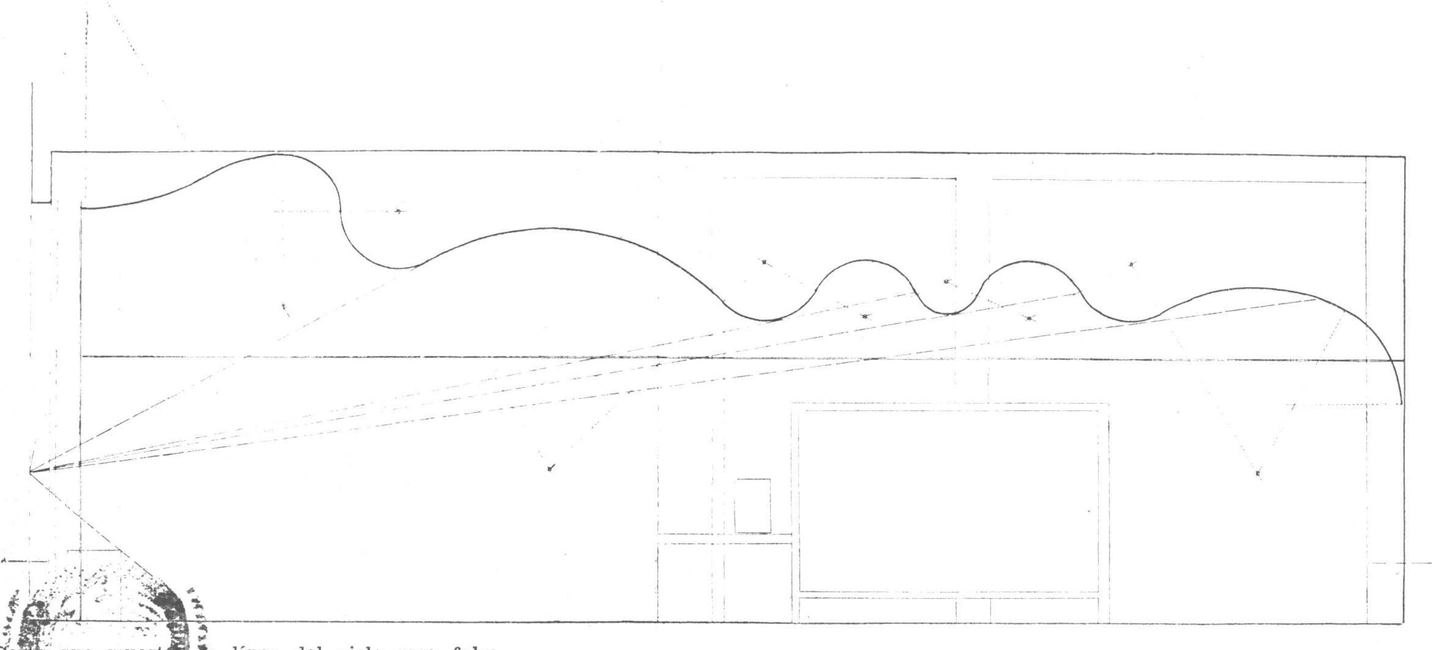




Detalle del mostrador de venta constituído por dos partes distintas: una mesa doble fija, aplicada a la izquierda sobre la pared y a la derecha sobre un montante metálico pintado de negro y un carrito móvil sobre la parte central. Iluminación al neon, en parte a la vista, en parte disimulada.



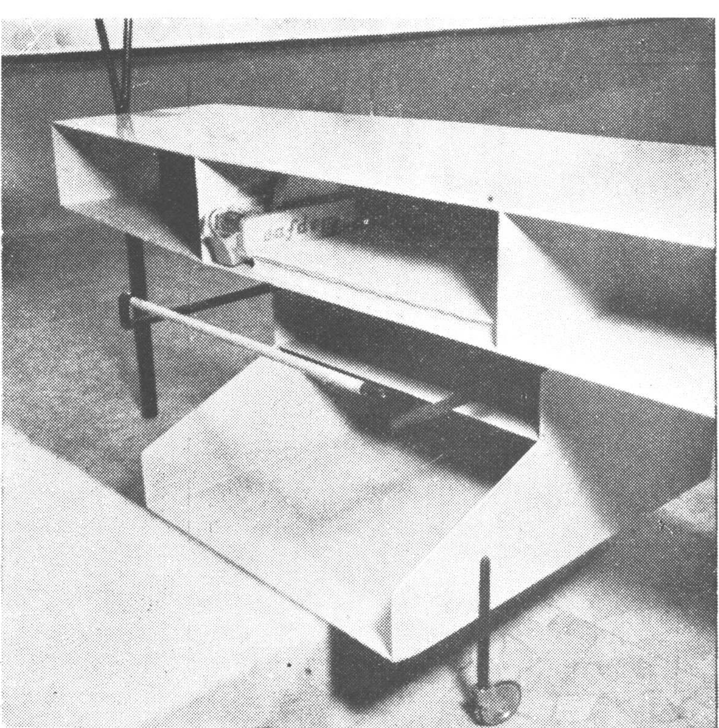
Interior del escritorio. A la izquierda un gran espejo y percha constituída por elementos en varilla de hierro pintados en varios colores y fijados a una tabla de forma libre. Escritorio de haya con cajones negros. Asientos articulados a estructura tubular con asiento y respaldo en chapas de terciado pintadas de colores vivos. Tabique blanco y pared de fondo en "cementite" amarillo. Iluminación en neon a la vista.



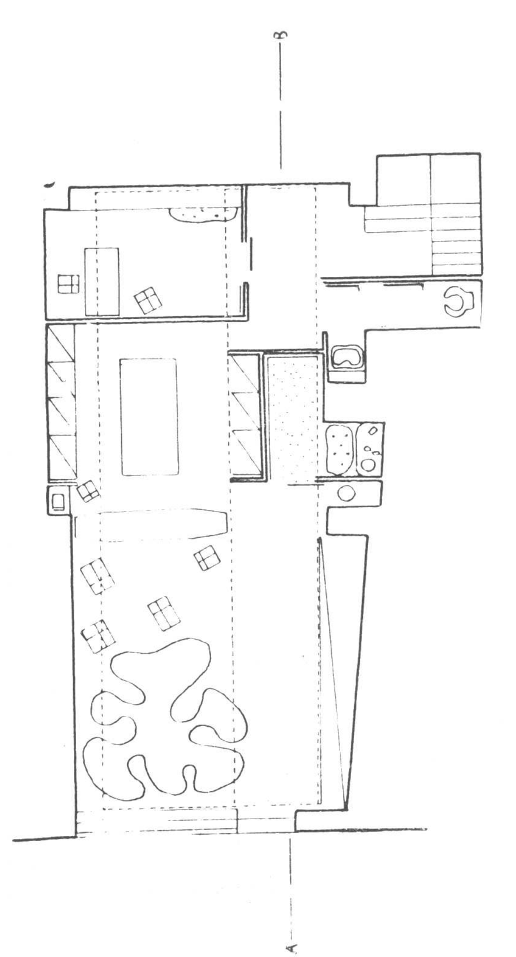
Corte que muestra la línea del cielo raso falso.

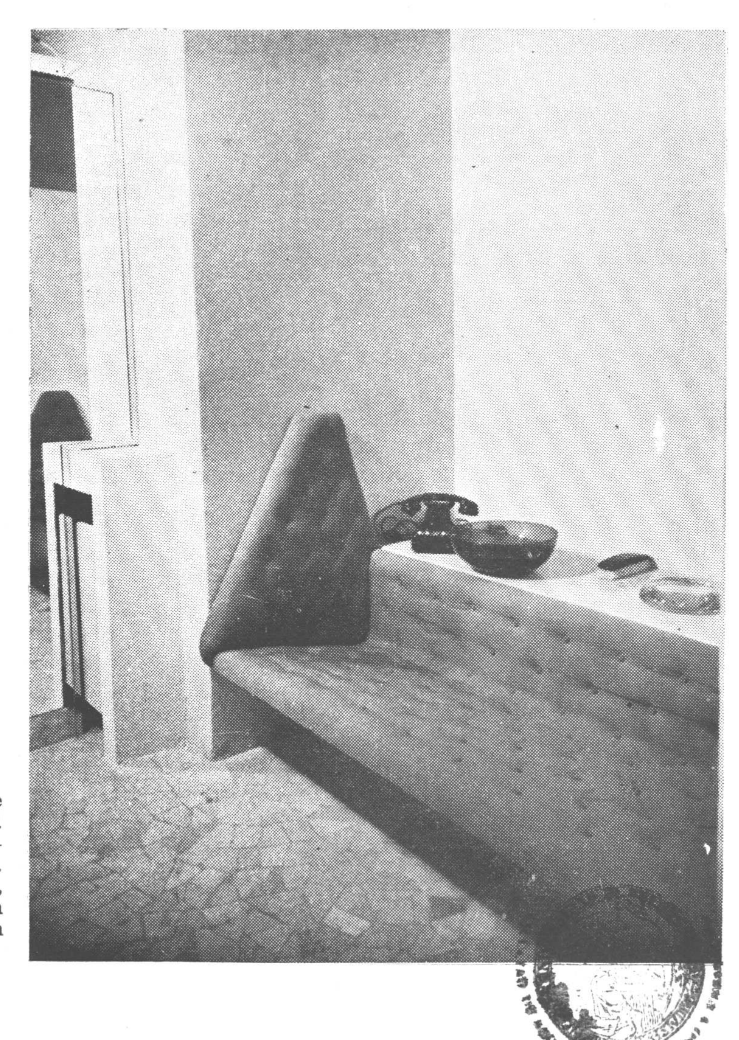


Parte anterior del negocio visto desde el mostrador de ventas. Arriba, a la izquierda, parte de la puerta de entrada.



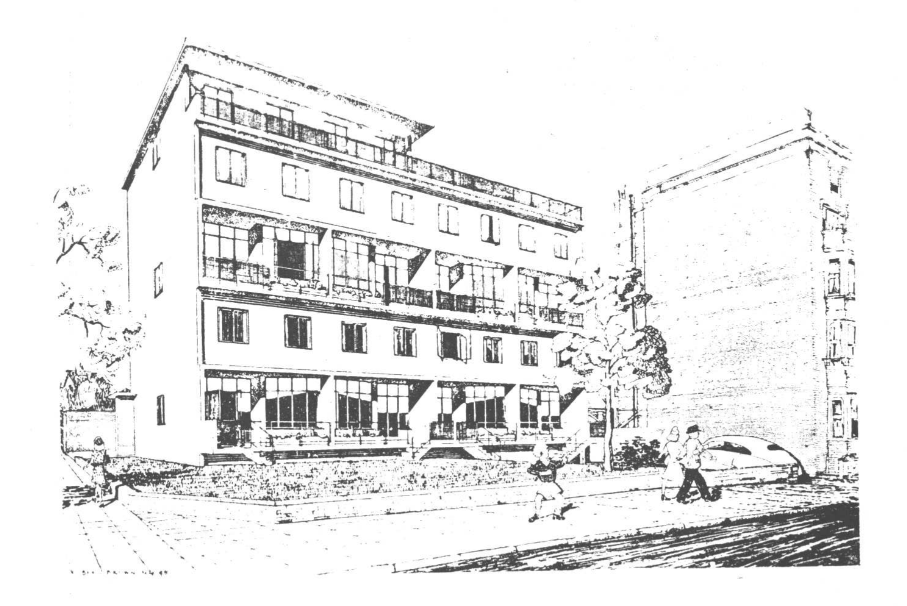
Detalle del carrito móvil bajo la mesa doble del mostrador de ventas. Sirve para volver a acomodar los modelos mostrados a los clientes y no adquiridos, facilitando su colocación en las estanterías.





Detalle del gabinete de pruebas. Pared del fondo a la derecha, de color blanco. La de la izquierda, en azul claro. Diván en seda violeta con estante amarillo.

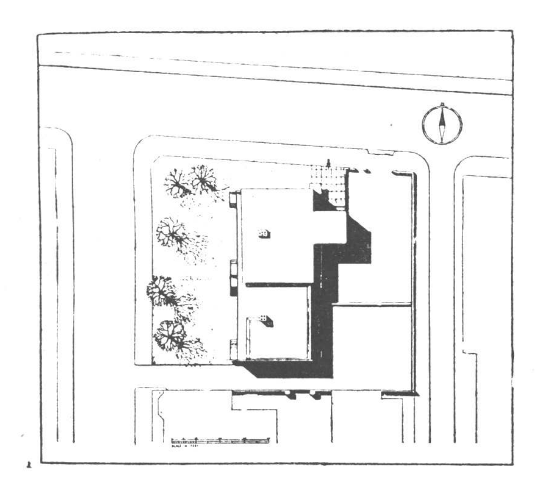
CASAS ECONOMICAS EN INGLATERRA



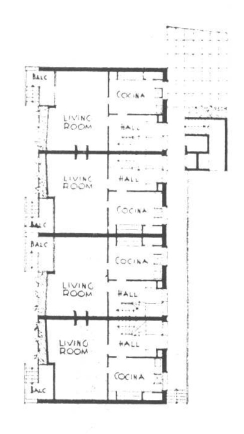
CASA DE DEPARTAMENTOS EN DOS PISOS

EDWARD D. MILLS, Arq.

Este proyecto, al que ya le falta poco para estar terminado, está integrado por departamentos de renta moderada. El terreno disponible, de unos 1150 metros cuadrados de superficie, estuvo primitivamente ocupado por el edificio de un club de jóvenes que fué demolido.
En vista de lo reducido de la tierra disponible, las viviendas han sido proyectadas en un solo block que mira al este y oeste, y como el largo del edificio estaba limitado por la línea de edificación al norte



Ubicación del edificio en el terreno.



PLANTA BAJA y 2º PISO SIMILAR

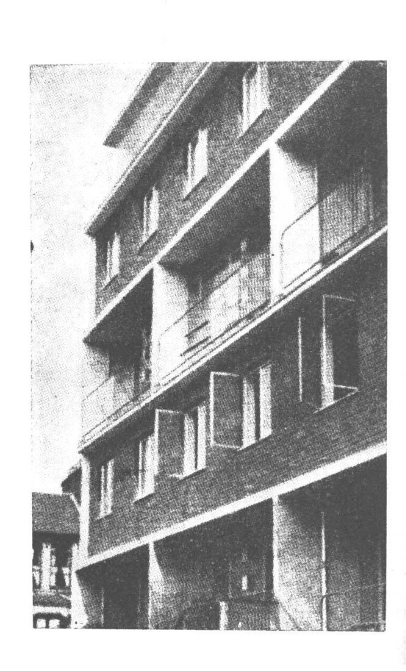


PLANTA 1ER y 3ER PISO SIMILAR

PLANTA 4º PISO

Las plantas. Los departamentos tienen dos pisos, de manera que la planta baja y el segundo piso son semejantes, lo mismo que el primero y el tercero. El cuarto piso está ocupado por una casa.

y una calle de acceso hacia el sud, se utilizó un solo block de escalera con acceso a los departamentos por un corredor. Para sortear los mayores inconvenientes de este acceso por corredor, los departamentos están proyectados en dos plantas. Los living rooms ubicados en planta baja y segundo piso, que miran hacia el oeste, tienen amplios balcones: en el primer y tercer pisos van los dormitorios. La casa que va en la azotea está proyectada en una sola planta, con una terraza hacia el lado sud, sobre el cual da también su living room.
La construcción del edificio está basada en paredes transversales y losas continuas portantes en hormigón armado. No hay vigas o columnas que sobresalgan de las superficies lisas, lo que hará que sean fácilmente mantenidas limpias. Las paredes del este y oeste que no son portantes, son de un espesor de 0,275 en ladrillo hueco, y las salientes y entrantes alternadas de los pisos dan interés a la fachada principal. Para reducir al mínimo la transmisión de sonido de piso a piso y de departamento a departamento, se ha puesto material aislante sobre las losas.
En vista de la magnitud reducida del proyecto se ha suprimido la calefacción central, pero los living rooms están calentados por chimeneas individuales que queman combustible que no despide humo. Los dormitorios están calefaccionados por convectores eléctricos y el agua caliente suministrada por calefones a gas.



(Cortesía de "Architectural Design").

PROYECTO PARA EL BURGO DE LAMBETH

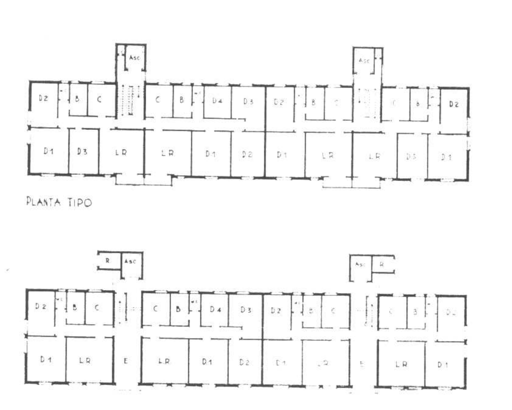
G. GREY WORNUM, Arq.

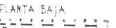
El terreno que va a utilizarse estaba densamente construído, pero ha sufrido pesadas demoliciones por los bombardeos, teniendo una superficie total de 34.000 metros cuadrados. El proyecto ha de realizarse en tres etapas: en la primera se edificarán los siete blocks de cuatro pisos, próximos a las dos calles principales. En la segunda etapa se edificarán los blocks de dos y tres pisos que dan frente a Wheatsheaf Lane y a Wilcox Road (estos últimos son de nogocios, algunos de los cuales llevan viviendas arriba). En la tercer etapa se construirán los cuatro blocks centrales de ocho pisos y se terminarán el restaurant y otros edificios colectivos previstos en el plan. La densidad calculada es de 247 personas por hectárea.

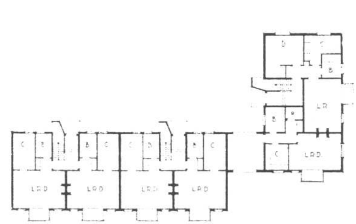


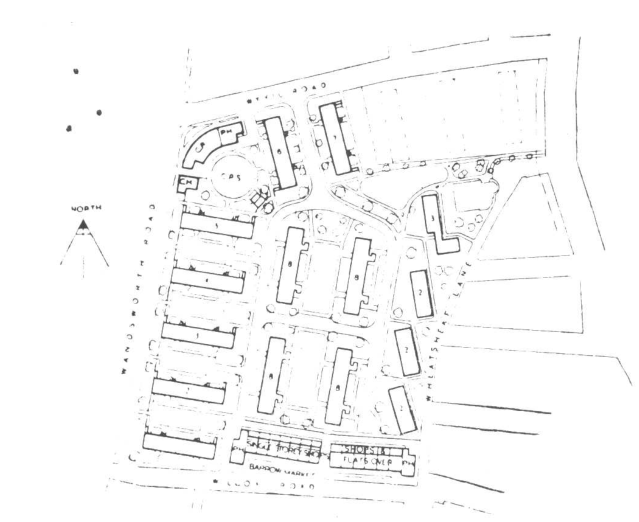
Vista del modelo desde el sudeste, con las viviendas para ancianos en dos pisos en el primer plano.

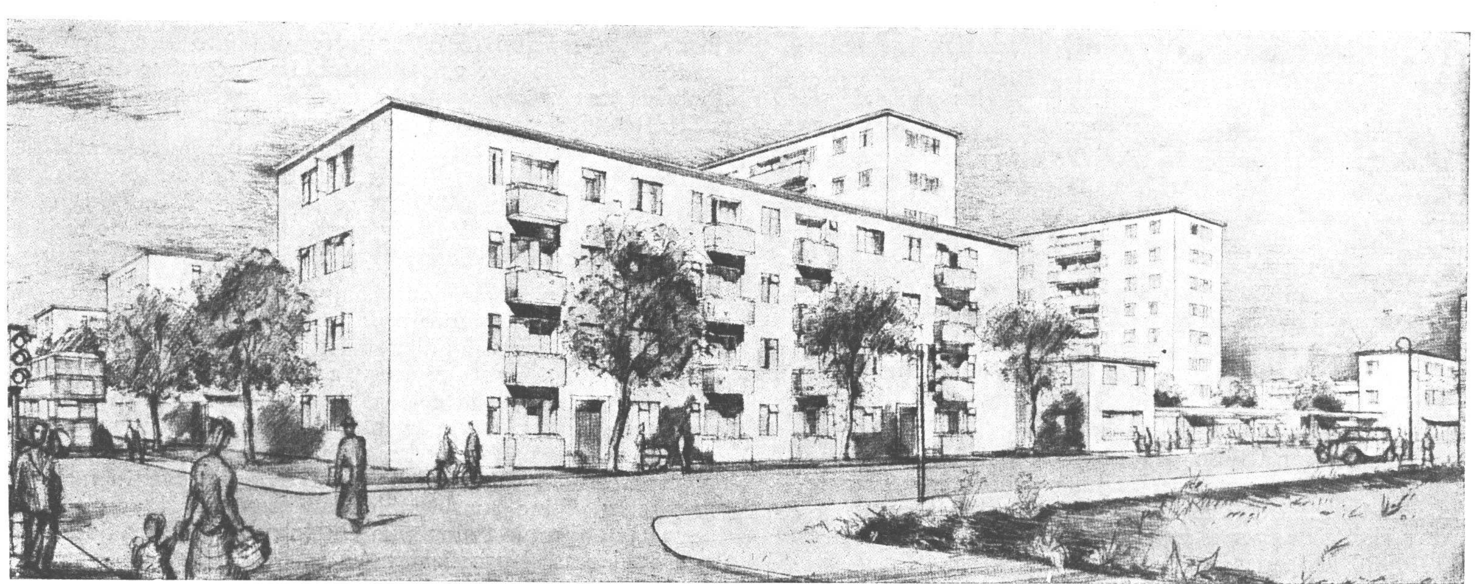
Abajo a la izquierda: planta baja y planta típica de los cuatro primeros pisos en los blocks de siete pisos. Abajo al medio: planta baja de un block típico de tres pisos, con departamentos de una y dos habitaciones. Abajo a la derecha: distribución de los edificios en el terreno. Los números del 1 al 7 indican los blocks de cuatro pisos; los otros números indican el número de pisos de los blocks.











LA PENURIA DE HABITACIONES EN LA EUROPA DE POSTGUERRA

Un déficit de 14 millones de casas. La falta de materiales es un problema grave. Necesidad de evitar los despilfarros. Posibilidades de industrias nuevas. La normalización de los procesos es indispensable. Ventajas de la prefabricación. Etapas de los programas de construcción.

ERNESTO WEISSMANN. — Director de la División de la Industria y de las Materias de base de la Comisión Económica para Europa, de la Organización de las Naciones Unidas.

Las destrucciones de la guerra han hecho que las malas condiciones que caracterizaban, en Europa, la construcción de alojamientos y de grupos de habitaciones, hayan desembocado en una crisis aguda. Se desprende de un estudio preliminar hecho sobre diez y seis países [1], que los daños y la destrucción completa resultan equivalentes a más de 4 millones y medio de casas [2]. En el curso de los dos años y medio que han transcurrido desde el fin de la guerra (hasta el 31 de diciembre de 1947), sólo se ha reparado o reconstruído el equivalente de 750.000 unidades. Esto representa, aproximadamente, la producción de un año de preguerra, y queda por cumplir el equivalente de otros cinco años de pre-guerra.

Entre 1940 y 1947, esos mismos países han construído un poco menos de 1 millón y medio de habitaciones, realizando así en ocho años —durante la guerra y después de la guerra— una producción igual a la de dos años de ante guerra. Ahora bien, sería necesario un esfuerzo constructivo equivalente a once años de producción de ante-guerra para enjugar el déficit, estimado en más de 8 millones de habitaciones, que resulta de los daños y de la débil actividad en la construcción durante la guerra (en término medio, solamente la cuarta parte de la de ante-guerra).

Tal es el legado de la contienda. Pero la crisis actual en la construcción de alojamientos no es debida únicamente a la guerra. En el período entre las dos guerras, el azote de la vivienda insalubre y de las aglomeraciones malsanas ha empeorado y se ha extendido por el mundo. Aun los países en el máximo de su desarrollo industrial, fueron incapaces de asegurar a sus poblaciones, en número creciente, "alojamientos decentes y habitables a precios abordables".

En los países dominados por el fascismo, la búsqueda de la felicidad fué abandonada en favor de un programa de producción que llevaba inevitablemente a la guerra. Mientras tanto, las poblaciones urbanas de Europa veían empeorar la situación en materia de alojamiento. En consecuencia, el déficit acumulado de 12.750.000 habitaciones, heredado del período de ante-guerra y llamado "normal", agrava actualmente los peligros corridos, desde el punto de vista de la salud y de la seguridad, por millones y millones de hombres en los países desvastados por la guerra [5]. Haría falta un esfuerzo de construcción equivalente a más de dieciocho años de producción de ante guerra, para cubrir ese déficit.

Europa no ha construído jamás bastantes alojamientos para las necesidades corrientes de los nuevos hogares y para reemplazar las viviendas inservibles por causa de su vetustez. En los dieciséis países estudiados, se deberán construir más de 900.000 viviendas por año por este motivo.

Suponiendo que estos países construyeran a un ritmo dos veces más rápido que antes de la guerra [6], que además se quisiera establecer el nivel de 1939 en materia de vivienda [7] y, finalmente, que ellos estuvieran dispuestos a observar condiciones de alojamiento que aseguraran el mínimo admitido de espacio, de higiene, de salubridad y de seguridad material [8], el déficit actual en esos países se elevaría a alrededor de 14 millones de casas. La realización de un tal programa exigiría un esfuerzo correspondiente a veintidós años de producción a un ritmo doble del de ante-guerra [9]. Suecia podría, sobre estas bases, realizar su programa en seis años; Grecia en 154 años, mientras que otros países no alcanzarían a cubrir jamás el déficit.

Enormes necesidades para paliar la insuficiencia de la producción.

Los gobiernos de catorce países europeos han estimado que necesitarían construir más de 1 millón y medio de habitaciones por año, durante cinco años, simplemente para reemplazar las que han sido destruídas o dañadas durante la guerra, y para restablecer las condiciones de habitación de ante-guerra [10]. Pero frente a esta tarea esencial, esos países no preveían para 1948 más que la construcción de 660.000 casas, es decir apenas un 10 por 100 más que la cifra de ante-guerra. El consumo previsto de materiales de construcción para el programa de 1948, es más o menos el de antes de la guerra. Pero si el millón y medio necesario de casas por año fuera construído, los programas totalizados de esos catorce países consumirían por año: 15 millones de metros cúbicos de madera de construcción (231 por ciento con relación a la cifra de ante-guerra y, por consecuencia, del consumo actual); más de 2 millones de toneladas de acero (315 por 100); más de 12.250.000 toneladas de cemento (277 por 100); alrededor de 20.250.000.000 de ladrillos (244 por 100), y cerca de 24 millones de metros cuadrados de vidrio (344 por 100) [11].

Todavía conviene notar que comprobando este acrecentamiento tremendo del número de viviendas a construir y de las necesidades correspondientes en materiales de base, se ha dejado de lado, naturalmente, a ciertos países en que las enormes necesidades son debidas a una devastación particularmente considerable y a la falta de construcciones nuevas durante la guerra [12]. Además se sabe que ciertos países no comprendidos en el estudio anterior, construyen actualmente a un ritmo considerablemente superior al de anteguerra (por ejemplo Polonia, la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, Yugoeslavia) [13].

Los materiales de base, tales como la madera y el acero, son necesarios también para otras industrias esenciales, y la producción acrecentada de cemento, de ladrillos y de vidrio, aumenta el consumo del carbón, que escasea.

Véanse ahora aspectos de la amplitud del problema planteado, por las necesidades en materiales de construcción. Un quinto de la poducción total anual de 15 millones de toneladas de cemento, en cinco países europeos [14], era utilizado antes de la guerra para sus programas de construcción. Ahora, sus programas actuales "de urgencia" exigirían alrededor de 8 millones de toneladas de cemento, o sea más de la mitad de su producción actual. Alrededor de la mitad de la producción de ante-guerra en ladrillos (12 mil millones) era utilizada para el alojamiento en tres países europeos [15]. Sus programas de habitación para 1948 exigen los dos tercios de la producción actual, es decir alrededor de 8 mil millones de ladrillos. Pero sus programas "de urgencia" exigirían alrededor de 13 mil millones de ladrillos por año. Suponiendo que otros consumidores continuarán utilizando 4 mil millones por año al ritmo de ante-guerra, la producción de este material indispensable debería ser llevado a más de 17 mil millones de unidades, o sea el 50 por 100 más que antes de la guerra, o casi el doble de la producción actual.

Otros problemas se plantean respecto a la producción de una grande cantidad de ladrillos. La falta de medios de transporte, de combustible y de albañiles hábiles parece actualmente constituir un problema todavía más serio que el de obtener la maquinaria para la fabricación de ladrillos en fábricas nuevas.

Este análisis muy somero, que se refiere a algunos países solamente, sirve para demostrar que, en el interés de la reconstrucción europea, se deben producir más materiales y construir más habitaciones con menos materiales. Se deduce que deben ser hechas economías considerables en la utilización, o deben ser suministradas grandes cantidades de materiales de reemplazo, para hacer frente a las necesidades más esenciales de la habitación [16].

Recursos locales: llave del problema del alojamiento.

No parece probable que las cantidades de materiales necesarios para el alojamiento sean jamás producidas si Europa, en su conjunto, conserva sus métodos tradicionales de construcción. Ella debe reducir la cantidad de materiales de base empleados para sus viviendas. La primera cosa a hacer para construir un más gran número de casas con menos materiales, es buscar de aplicar métodos perfeccionados y planos más juiciosos. Se realiza ya una economía sustancial de materiales, de mano de obra y de tiempo, por una utilización más racional de los materiales y del herramental. En lugar de proceder por tanteos según el método habitual, los planos de construcciones deben inspirarse cada vez más en métodos científicos de cálculo de la repartición del esfuerzo. En ciertos países, se han realizado también economías gracias a una mejor organización del trabajo al pie de la obra, sobre todo cuando ha sido posible emprender construcciones en gran escala y de manera ininterrumpida [17].

Existe una gran disparidad en el empleo de materiales standardizados aun en países que tienen tipos de construcción y métodos similares [18]. Esto sugiere que podrían hacerse economías por un intercambio, entre los países interesados, de informaciones sobre los métodos de construcción, de manera de evitar el desperdicio y economizar los materiales, la mano de obra y el tiempo. Las informaciones de orden técnico sobre los materiales de reemplazo que pueden sustituir a los materiales escasos, han contribuído igualmente en cierta medida a disminuir la crisis.

Debe ser posible aumentar la producción de materiales de construcción, utilizando más las fuentes conocidas y dedicándose a descubrir otras fuentes todavía no utilizadas (como el yeso y la arcilla petrolífera). Inversiones relativamente reducidas en herramental mecánico pueden permitir la fabricación de cantidades considerables de materiales esenciales para la construcción. Sin embargo en las primeras etapas de la realización de programas adecuados de construcción de viviendas, la utilización completa de los recursos locales y la ingeniosidad de los técnicos y de los obreros, deberán suplir la falta de herramientas mecánicas y de instalaciones de producción industrial.

Desarrollando industrias nuevas y mejorando el rendimiento de las existentes será posible utilizar, en diversos países, subproductos de otras operaciones industriales y agrícolas para la fabricación de materiales de construcción. La viruta, el aserrín, los desperdicios de papel, la paja, ciertos minerales, si se los combina con aglomerantes apropiados, pueden proporcionar cantidades considerables de materiales de construcción, que pueden reemplazar con eficacia aquellos que ecasean actualmente o aquellos cuya producción exige otras materias primas escasas. Durante los períodos del día y del año en que el consumo de electricidad es débil, se la podría utilizar para su producción. En estas condiciones, lo primero que hace falta es el espíritu de iniciativa en la obra. El intercambio de informaciones sobre procedimientos que han tenido éxito, puede facilitar grandemente la aplicación de perfeccionamientos técnicos, aun en otras ramas de la producción que no sean la construcción de edificios.

La historia de una industria atrasada.

De una manera general, la industria ha alcanzado ya, en la mayor parte de los países europeos, el nivel de producción de ante-guerra. Pero, en la construcción, la actividad era todavía alrededor de 10 por 100 inferior a la de ante-guerra durante la estación de trabajo máximo del tercer trimestre de 1947 [19]. ¿Por qué la restauración de la industria de la construcción es tan lenta en relación al ritmo general de la restauración? ¿Por qué esta industria no puede proporcionar los alojamientos que hacen falta? Los países industriales que han sido respetados por la guerra están, a este respecto, en la misma situación que los países devastados o insuficientemente desarrollados. A título de ejemplo, veamos cómo la industria de la construcción está organizada en los Estados Unidos, la nación más industrial del mundo.

Organizaciones de producción centralizada, que combinen todos sus procedimientos esenciales, o por lo menos la mayor parte de ellos, son extremadamente raros en la construcción de habitaciones. Esta puede ser definida de una manera general, como una serie de actividades cuyo último objeto es la construcción de casas. Ahora, la organización flotante de la construcción de habitaciones, forma un contraste marcado con la integración de ciertos procedimientos que caracterizan a otras industrias [20].

Los materiales y los métodos de ensamble utilizados hoy en la construcción de pequeñas casas, son esencialmente los mismos que hace cien años. Sin duda se han ensayado algunos materiales nuevos y los métodos de producción en

masa han sido introducidos en las fábricas de materiales de construcción. Ciertos tipos determinados de herramental mecánico son empleados al pie de la obra y, en ciertos proyectos de gran envergadura, se han realizado economías por una mejor organización del trabajo. Pero a pesar de estas mejoras en la fabricación de los materiales, su expedición a los distribuidores locales y los métodos rutinarios en el arte de construir, son la causa de un despilfarro extremo. La construcción de habitaciones está todavía basada sobre métodos de trabajo artesanal, de actividad estacional y de distribución parsimoniosa.

Los métodos técnicos anticuados y la falta de normalización en la industria de la construcción, reducen la producción a ciertos límites determinados. Esta limitación de capacidad, a su vez, tiene por efecto levantar el costo de la producción. Es una característica de la industria de la construcción de viviendas, con su organización actual, que el costo de la producción se ha elevado para los períodos de actividad máxima y no ha bajado más que para los de débil actividad.

Los precios de los materiales de construcción tienden a sobrepasar los de otros productos durante los períodos de prosperidad y permanecen elevados durante las depresiones ([21]). El desempleo periódico y estacional de los obreros es mucho más frecuente en la construcción que en la mayor parte de las otras industrias. Mientras que el salario por hora de los obreros de la construcción es elevado, sus entradas evaluadas por año son generalmente flojas ([22]). Otra causa del costo elevado de la construcción reside en la falta de envergadura de las empresas constructivas. Por ejemplo en 1938, el número de casas que construía en término medio un empresario de casas unifamiliares, en los Estados Unidos, era sólo de 3,5. Tales son las razones por las cuales un dólar gastado en los Estados Unidos para la construcción de casas, no tiene un valor igual al de un dólar gastado en automóviles, en aparatos frigoríficos, en máquinas de lavar, en aparatos de radio y otros productos industriales.

La producción normalizada sobre una gran escala, costumbre relativamente nueva en la industria, hace progresos muy lentos en la producción de casas. Esta está todavía, en su mayor parte, en un estadio artesanal de producción por unidad. Igualmente, la producción ininterrumpida no ha sido todavía adoptada para las viviendas. La construcción de casas no es activa más que durante una parte del año.

Todo esto corrobora las palabras de Kipling: "Yo les cuento esta historia, que es estrictamente verídica, simplemente para demostrarles como las casas han cambiado poco en la construcción desde el comienzo del mundo".

Casas prefabricadas: comienzo de una era nueva en la industria de la construcción.

La edificación de habitaciones convenientes y la organización de mejores servicios públicos es un factor capital que ejerce una influencia directa o indirecta sobre todas las ramas esenciales de la producción. En los países devastados por la guerra o insuficientemente industrializados, la construcción debe hacer frente a problemas de extrema urgencia. En los países industrializados, la solución de la crisis del alojamiento puede llegar a ser un elemento importante de la utilización de la capacidad productiva, que permitirá asegurar mejores condiciones de existencia a la población local. Pero el problema común a todos los países europeos es de desarrollar una industria de la construcción capaz de atenuar la crisis crónica del alojamiento y de crear condiciones favorables a la construcción de habitaciones mejores y a la organización de mejores servicios públicos, en el porvenir.

Los métodos retrógrados en la industria de la construcción en lo que concierne a los planos, la técnica y la organización, constituyen una de las causas principales de la divergencia que hay entre las necesidades de casas y servicios colectivos, y el potencial de producción de las industrias constructivas. De todos modos, la crisis que no cesa de agravarse podría ser contenida por la mecanización de la industria de la construcción — progreso que es esencial también para otras ramas de la construcción. Es necesario para ello una mayor integración de las diferentes fases de la producción en las industrias afines, una más amplia aplicación de las innovaciones técnicas en la industria de la construcción. Una tal reorganización, basada sobre una mejor normalización de los planos y de los productos, podría crear casas más numerosas y mejores, a menor precio.

Ya se ha alcanzado un cierto progreso en este camino. El primer esfuerzo ensayado para cumplir esta revolución en la construcción de casas, ha sido la decisión del constructor de independizarse de las condiciones atmosféricas, ensamblando los elementos en un taller. Sin embargo esta manera de operar ha vuelto más agudo el problema del transporte.

Antes, los materiales y los elementos aportados desde distintos sitios eran ensamblados al pie de la obra para formar el edificio tradicional. Hoy los materiales de construcción y las piezas separadas para una casa fabricada industrialmente son transportados dos veces: primero a la fábrica, después al pie de la obra. La reducción del peso y del volumen es, por lo tanto, una condición preliminar a todo progreso ulterior en la fabricación de casas mecánicamente y en serie.

La fabricación industrial de las construcciones implica naturalmente un alto grado de normalización. Pero no implica necesariamente la estrecha repetición de un número limitado de tipos de casas. En una usina inteligentemente organizada, los materiales de base deben ser descompuestos de manera de poder ser ensamblados para satisfacer a las exigencias y para ser adaptados a los medios existentes de producción. Mientras más intercambiables son estos ensamblajes, mayor es la economía realizada en su erección y también más amplias las posibilidades de utilización.

Toda casa se compone de dos partes con funciones distintas: las paredes exteriores y los tabiques que encierran, dividen y unen los espacios contruídos, y la instalación mecánica que rige y condiciona este espacio. El mejoramiento de la calidad del alojamiento se manifiesta por el papel siempre creciente de la instalación mecánica en el costo total del edificio ([24]).

Estas dos partes principales de una casa se prestan a la fabricación en serie. Es probable que la disponibilidad de materiales locales, las cuestiones de transporte, los hábitos regionales y los reglamentos relativos a la construcción continuarán determinando en qué medida los elementos necesarios para la pared exterior serán prefabricados. Sin embargo, las instalaciones interiores normalizadas, se prestan para la prefabricación. La fabricación en serie de aparatos mecánicos listos para ser utilizados proporcionará mejores productos y una más gran economía de producción. El empleo de materiales ligeros y de una maquinaria ultramoderna, asegurarán una alta eficacia a estos aparatos en las casas urbanas y rurales existentes, así como en los barrios y centros recientemente creados.

La prefabricación de casas según esos principios dará posibilidades ilimitadas en cuanto a planos y ensamblajes, que asegurarán la variedad en las construcciones. Este método podría satisfacer necesidades nuevas. Además, la utilización de materiales de construcción locales, en combinación con elementos fabricados al pie de la obra o en la usina, alentarían la investigación de mejores planos e incitarían a las economías.

Cooperación internacional: llave del problema para mejores alojamientos y servicios colectivos.

La importancia de la industria de la construcción aumenta la trascendencia creciente de la reconstrucción europea y del desarrollo de los diversos países. Nuevas vías de transporte, redes de comunicaciones, fuentes de energía, se construyen actualmente, mientras que el equipamiento industrial de Europa mejora y se extiende de manera de producir más y más ligero. Es, por lo tanto, urgente, asegurar en todos los países de Europa un techo para el hombre y la máquina. La crisis actual del alojamiento y de la construcción, bien que acentuada por los efectos de la guerra, es una consecuencia de la industrialización creciente del mundo entero; los efectos de la industrialización sobre los medios humanos crean nuevos problemas de alojamiento y de vida en común, pero proporcionan al mismo tiempo medios nuevos y mejores para resolverlos.

La crisis actual amenaza retardar el ritmo de recuperación de la mayor parte de los países europeos. Por lo tanto el problema que se presenta a los gobiernos es el de equilibrar la urgente necesidad de construir casas con la de producir otros bienes y servicios esenciales para la reconstrucción o para los programas de exportación.

No se puede pasar más que gradualmente de las soluciones de urgencia a las vastos programas que prevean la construcción de mejores tipos de habitaciones. En función del ritmo general de la restauración económica, los programas de construcción se amplían y llegan a ser, en lugar de empresas locales, programas regionales y nacionales. Una parte siempre más grande de la producción nacional es así absorbida por la producción de habitaciones y de servicios colectivos apropiados, en calidad y en cantidad, a las necesidades de las naciones europeas.

Las normas sobre las viviendas cambian también con este desarrollo: ellas pasan del mínimo necesario a una producción de calidad superior: ellas no cesarán, por lo demás, de variar de una colectividad a otra y de una nación a otra ([25]). En lugar de fijar las dimensiones de las piezas o el tipo de equipamiento doméstico, estas normas establecerán más bien los principios directores para controlar el estado sanitario, la higiene, la seguridad de los alojamientos y para evitar la superpoblación. Ellas asegurarán la intimidad, la conservación de la vida familiar y colectiva; pero no deben jamás trabar los planes más interesantes de urbanismo y de organización de la campaña, etapa indispensable de la restauración y del desarrollo económico.

Es evidente que el déficit actual en materia de habitaciones no puede ser enjugado más que por etapas. El *programa de urgencia* deberá buscar una mejor utilización de los recursos existentes en cada país, acondicionando y acrecentando sus "reservas de espacio a construir". Se podrá así obtener resultados inmediatos para la utilización más eficaz de los materiales de construcción, del herramental y de la competencia técnica y evitando el desperdicio, de manera de poder construir más casas en menos tiempo, con los materiales de que se pueda disponer.

En un *programa a corto término*, la producción de habitaciones y de aglomeraciones puede ser acrecentada, desarrollando la producción de materiales de construcción. Se pueden obtener materiales nuevos de los recursos naturales de ciertos países, y producir cantidades considerables, si el herramental necesario es puesto a la disposición de los países que poseen esos recursos. Se pueden utilizar también los subproductos de otras industrias y desperdicios de la agricultura para fabricar materiales de alta calidad, fáciles de manejar y de transportar hasta la obra. Un rendimiento acrecentado de la maquinaria de construcción y de las usinas para la producción de materiales de construcción compensaría en parte, sin duda, la falta de mano de obra competente en los países devastados por la guerra y programas de aprendizaje elaborados sobre una vasta escala podrían procurar mano de obra suplementaria ([27]). De todos modos, sólo la mecanización de la industria de la construcción y de las industrias anexas puede proporcionar la base técnica necesaria si se tiene la intención de construir viviendas y asegurar los servicios públicos en proporción a la acumulación de las necesidades. En consecuencia, la tarea de un *programa a largo término* deberá ser la creación de condiciones que aseguren una producción apropiada y más económica de casas y de aglomeraciones gradualmente mejores.

En la organización de una industria capaz de realizar la obra industrial de reconstrucción y de desarrollo económico, las investigaciones de orden técnico, tienen que jugar un papel importante. Las investigaciones técnicas y científicas son realizadas hoy de manera esporádica y sin relación directa con las necesidades nacionales e internacionales. Si ellas fueran coordinadas, esas investigaciones y su desarrollo acelerarían enormemente la productividad y el potencial de la industria de la construcción, lo mismo que se ha demostrado para otras ramas de la actividad (agricultura, aviación, energía atómica). Al mismo tiempo, en razón del hecho que el desarrollo de los recursos naturales, técnicos y humanos de las naciones varía considerablemente, las investigaciones son de una importancia primordial para acelerar la adopción de métodos de mecanización y de normalización de la industria de la construcción en todos los países; estas investigaciones asegurarán normas elevadas de habitación y de servicios colectivos, y el reemplazo rápido de los tipos inadecuados o envejecidos.

La importancia del desarrollo de la habitación exige que la capacidad de producción de la industria de la construcción alcance un nivel conveniente. La necesidad de acelerar la mecanización de la construcción con ese objeto, exige la movilización total de las iniciativas y de los recursos locales para una acción nacional coordinada. Al mismo tiempo, el intercambio internacional de informaciones de orden técnico y científico sería de un gran beneficio para todas las naciones. En fin, el desarrollo de los recursos naturales en las regiones insuficientemente desarrolladas aseguraría cantidades suplementarias de materiales de construcción para las habitaciones europeos, si las naciones industrializadas pudieran proporcionarles la maquinaria necesaria. Tal parece ser el medio más práctico de atenuar la crisis de la construcción por la cooperación internacional con ventaja para todos los participantes.

---

(1) Comisión Económica para Europa: "Necesidades y programas en materia de alojamiento"; Informante, C. A. Doxiadis (Grecia). Los países estudiados son: Australia, Bélgica, Dinamarca, Irlanda, Finlandia, Francia, Grecia, Italia, Luxemburgo, Holanda, Noruega, Polonia, Suecia, Suiza, Inglaterra y Checoeslovaquia. La población

total de esos países (que se eleva a 233 millones de habitantes) representa 41 por 100 de la población europea total (comprendida la parte europea de Rusia).

(2) Eso representa una pérdida de 7½ por 100 de los recursos en alojamiento de ante-guerra, que se elevaban a alrededor de 61 millones de unidades en los dieciséis países. La destrucción varía desde cero en Dinamarca, en Suecia y en Suiza, hasta 20,7 por 100 en Grecia y 21,4 por 100 en Polonia.

(3) Hasta el 31 de diciembre de 1947.

(4) Más de 3.750.000 unidades.

(5) El estudio de la Comisión económica para Europa relativa a las condiciones de habitación, mencionado más arriba, hizo conocer que son necesarios 4 millones y medio de nuevos alojamientos para asegurar el espacio vital a las familias actualmente hacinadas en un espacio insuficiente y que se necesitan más de 8.250.000 unidades para reemplazar los locales insalubres y en mal estado. Ese déficit representa 21½ por 100 del total actual de 58.750.000 unidades en los dieciséis países. El déficit se reparte de manera muy desigual. Varía de 3,1 por 100 en Suiza a 27,4 por 100 en Grecia.

(6) Es decir alrededor de 1 millón y medio de alojamientos por año.

(7) Es decir más de 3 millones de unidades para restablecer la misma relación entre la población y el número de alojamientos.

(8) Es decir que habría que construir más de 10.750.000 alojamientos con ese objeto. El estudio de la Comisión Económica para Europa, citado enuncia, según las normas de Inglaterra de 1935 que: ''un alojamiento debe ser considerado como sobrepoblado cuando el número de personas que en él duermen se reparte de tal manera que: a) dos personas de más de 10 años, de sexo diferente, que no son marido y mujer deben dormir en el mismo cuarto; b)el mínimo de las condiciones siguientes no es observado: casas con una pieza principal, dos personas; tres piezas, cinco personas; cuatro piezas, siete personas y media; cinco piezas y más, diez personas, y una pieza más para cada dos personas.

(9) Teniendo en cuenta también las necesidades anuales de 900.000 unidades correspondientes al acrecentamiento anual de la población y al estado de envejecimiento de las instalaciones del alojamiento.

(10) Comisión Económica para Europa: ''Las necesidades de materiales de construcción''. Informante H. G. Van Beusekom de Holanda. Los países estudiados son Australia, Bélgica, Dinamarca, Irlanda, Finlandia, Francia, Grecia, Italia, Holanda, Noruega, Suecia, Suiza, Inglaterra y Checoeslovaquia. En este examen no se han tenido en cuenta más que las necesidades de extrema urgencia y no se han evaluado más que las posibilidades concretas de la actividad en 1948. No se han contado todos los alojamientos necesarios para mejorar las normas de habitación. Sobre las bases de un mínimo de confort ''decente'' sería necesaria una producción anual de 3.750.000 unidades, o sea seis veces la cifra de ante-guerra.

(11) Suponiendo que las mismas cantidades de materiales de construcción, tal como se los emplea actualmente, sigan siendo necesarios para la construcción de un alojamiento medio en cada uno de los países estudiados.

(12) Por ejemplo en Rusia más de 6 millones de construcciones han sido quemadas o destruídas. La mayor parte de entre ellas eran edificios de habitación. Unos 25.000.000 de individuos, o sea el 28 por 100 de la población que residía originariamente en la zona ocupada, han quedado privados de techo.

(13) En Rusia, por ejemplo, el gobierno ha proyectado restaurar y reconstruir en el período quinquenal 1946-50, unos 72.400.000 metros cuadrados de espacio en las ciudades y en las aglomeraciones urbanas y, además, 12 millones de metros cuadrados con la ayuda de préstamos gubernamentales a los empresarios privados de alojamientos urbanos.

(14) Bélgica, Dinamarca, Francia, Holanda y el Reino Unido.

(15) Francia, Holanda y el Reino Unido.

(16) Comisión Económica para Europa. ''Economía de materiales escasos''.

(17) Importantes resultados han sido obtenidos por este método en Francia, en el Reino Unido, en Rusia y en Yugoeslavia. Se ha podido utilizar al máximo la mano de obra calificada. El herramental y los instrumentos de trabajo han sido plenamente utilizados también y el desperdicio de los materiales ha sido considerablemente reducido. Comisión económica para Europa: ''Economía de materiales raros''.

(18) Por ejemplo el consumo de madera de construcción por metro cuadrado de piso varía de 0,056 metros cúbicos a 0,416 metros cúbicos, con un término medio de 0,173 metros cúbicos. Las cifras correspondientes para el acero son un mínimo de 5 kilogramos y un máximo de 32 con una media de 16 kilogramos; para el cemento, de 65 a 260 kilogramos con una media de 132 kilogramos por alojamiento.

(19) Comisión económica para Europa: ''Estudio sobre la situación y las perspectivas económicas de Europa, 1948''.

(20) Según *American Housing*, por Miles L. Colean.

(21) De 1921 a 1940 los precios de los materiales de construcción han bajado de 2,6 por 100 solamente mientras que todas las mercaderías han bajado 19,4 por 100.

(22) Aun en los buenos años la cifra de 150 días de trabajo es ''normal'' para los obreros de la construcción.

(23) Los elementos normalizados se prestan a la fabricación en serie.

(24) En los Estados Unidos, la parte del equipamiento mecánico en el costo total de la construcción representaba alrededor del 5 por 100 en 1910, 18 por 100 en 1918, 35 por 100 en 1929 y 50 a 55 por 100 durante el fin del período 1930-40.

(25) El nivel de las normas de habitación continuará sin embargo dependiendo de factores tales como la reserva disponible de espacio a construir, la naturaleza del suelo, las costumbres de la región en materia de alojamiento y también de materiales, del herramental y de las competencias disponibles.

(26) Las leyes y reglamentos para la construcción y la utilización del terreno y la organización de la industria de la construcción, deben también resultar lo suficientemente elásticas y adaptables para prestarse fácilmente a los progresos técnicos en la industria de la construcción y mejorar de manera continua las normas del alojamiento y de los servicios públicos.

(27) La mano de obra necesaria ha sido proporcionada también en ciertos casos (por ejemplo en Yugoeslavia) atrayendo a la construcción una mano de obra todavía no utilizada y proporcionada, en particular, por el servicio de trabajo voluntario y por agrupaciones juveniles.

LA HABITACION,...

(viene de la pág. 155)

pero a causa de su escalonamiento en el tiempo, los precios no han subido y hasta tienen tendencia a bajar.
Muchos pueblos han considerado la restauración de las buenas condiciones de vivienda como una guerra o una cruzada. Si rehusan un tal enfoque, serán desbordados por el acrecentamiento general de la población y dentro de veinte años el problema será mucho más grave que hoy. Es necesario el esfuerzo total, inmediato, para resolverlo.

M. M. de C.

NOTICIAS

LA FINANCIACION...

(viene de la pág. XXVI)

Las autoridades locales reciben préstamos que pueden alcanzar al 100 % del valor de la casa; las sociedades cooperativas 95 %; los empresarios privados de 85 a 90 %.
Este apoyo financiero ha dado por resultado mejorar la calidad de las habitaciones por la eliminación de los planos mal concebidos y de las construcciones técnicamente poco apropiadas o antieconómicas.
Desde 1939, los precios de la construcción no han subido más que de 35 %. Para suprimir los préstamos complementarios, estos precios deberían poder ser reducidos de 10 % y se espera llegar a ello por una racionalización más ajustada.
El programa de financiación elaborado durante la guerra, ha sido mantenido sin embargo. Se estima que serán necesarios de 45.000 a 50.000 habitaciones nuevas, aparte del aumento habitual del número de hogares, para restablecer las condiciones normales del alojamiento. Siendo de 25.000 a 30.000 por año el aumento normal del número de hogares, habría por lo tanto que construir de 70.000 a 80.000 habitaciones.
Acaba de ser elaborado un programa que prevé la construcción de alrededor de 70.000 habitaciones por año durante diez o quince años. Se espera que él permitirá resolver la crisis en un período de cinco años y que, además, traerá un mejoramiento general del nivel de la vivienda.

Italia

Italia ha sido todavía más castigada que Francia por las cargas consecuentes a la guerra. Ya antes de 1940, el régimen había debido afrontar una crisis aguda de alojamientos por causa de un aumento constante de población. Se habían creado institutos para casas populares en cada provincia, los que acordaban préstamos para la construcción de casas económicas.
Por causa de la depreciación monetaria, el costo de la construcción ha sufrido una fuerte alza. El índice 100 de 1938, era de 346 a fines de 1942, de 750 a fines de 1943, de 2.596 a fin de 1944, para alcanzar 4.046 a fin de 1946 y 7.070 a fin de

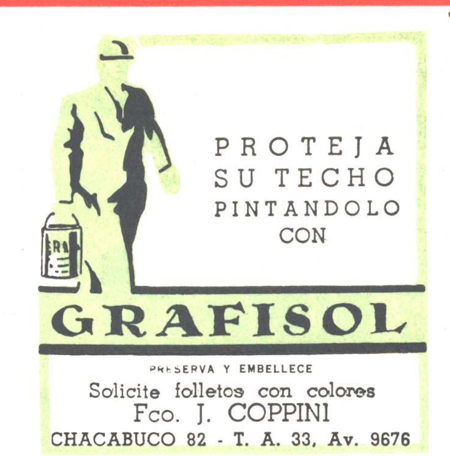
(Sigue en la pág. XXXIII)

AVISOS CLASIFICADOS

PINTURERIA y PAPELERIA DEL NORTE

Variado surtido de papeles pintados. Las últimas novedades en TEKKO y SALUBRA

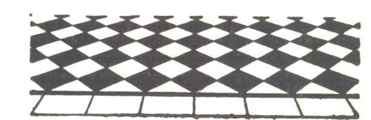
Vicente Biagini y Hnos.
PARAGUAY 1126
T. A. 41 - 2425
Buenos Aires



PRESERVA Y EMBELLECE
Solicite folletos con colores
Fco. J. COPPINI
CHACABUCO 82 - T. A. 33, Av. 9676

MOSAICOS

E. ALFREDO QUADRI
Fundada en el año 1874
Avenida Angel Gallardo 160
(antes Chubut)
(Lindando con el P. Centenario)
T. A. 60, Caballito 0301-2564
Coop. Tel. 988, Oeste









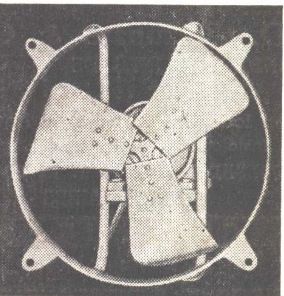


☆

CONCEPCION ARENAL 1748
T. E. 76 - 3134

EXTRACTORES DE AIRE "NELSON"

Aplicables a cualquier ambiente y en todo diámetro



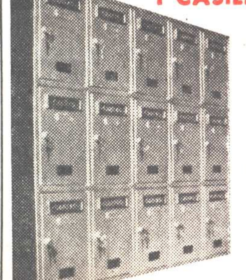
Fabricantes
TALLERES ELECTROMECANICOS "NELSON"
SOC. RESP. LTDA - CAP. $ 120.000
BOLIVAR 825-39 **33 - 0132**







Y CASILLAS DE CORREO METALICAS



SE CONSTRUYE EN UN SOLO BLOCK

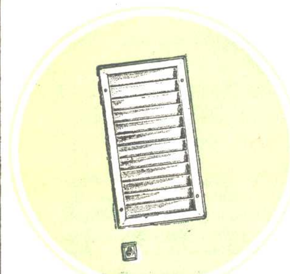
Se entregan en Obras para pared 10-15

*

Talleres Metalúrgicos
C. V. CARDARELLI
JORGE NEWBERY 4814/16 - Bs. As. - 54-2592

AVISOS CLASIFICADOS

AIREADORES REGULABLES
PARA LA VENTILACION POR CONDUCTO

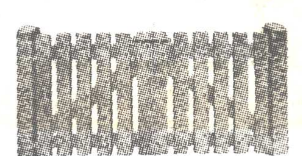


En dos tipos:
con Movimiento EMBUTIDO
y Movimiento EXTERIOR

DE FACIL APLICACION EN LA PARED Y EN EL CIELO - RASO.

Establecimiento Industrial **EIBER**
Av. JUAN B. JUSTO 4333 — 59 - 5598

CASA SOMMA
FABRICANTE ESPECIALISTA DE
PUERTAS Y PORTONES
ARTISTICOS Y COLONIALES AZUELADO

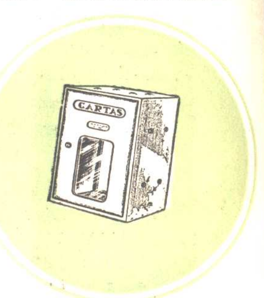


Alambre tejido, liso, púa, postes, varillas, tranqueras y verjas para frente, en todo tipo.

LIMA 428/32 — T. E. 37-6870

BUZONES PARA EMBUTIR
MEDIDA STANDARD REGLAMENTARIA

ARMADO
EN BATERIA
SEGUN
INDICACION



Establecimiento Industrial **EIBER**
Av. JUAN B. JUSTO 4333 — 59 - 5598

GUIA PROFESIONAL

AMIANTO

amianto
AISLACIONES - MASILLA DE AMIANTO (Aprobado por el Min. de Guerra)
MARCA REGISTRADA
Termotécnica Argentina
(José Tomassini)
RIVADAVIA 755 — T. A. 34-1734

CONSTRUCTORES

Luis V. Migone
ING. CIVIL
EMPRESA CONSTRUCTORA
Arenales 2428 — T. A. 44-9119

HIERRO FORJADO

RODOLFO RAPETTI
Ex Empleado de la Casa Thenée
Hierros forjados - Cobres a mano - Cerámicas de Estilo - Arañas - Faroles - Lámparas - Herrajes para bargueños y chimeneas.
TALLER EN LA CASA — CARLOS PELLEGRINI 748
T. A. 41-4612 - Bs. Aires

INSTALACIONES DE GAS

Casa ORFANÓ
INSTALACIONES de GAS y SUPER GAS
MATRICULA MUNICIPAL y D.G.G.E.
Adm. y Exp. RIOJA 663
T. E. 46 - 1694

CALEFACCION

D. Fortunato & Cía.
INSTALACIONES DE
CALEFACCION
en todos los Sistemas y Anexos
Instalaciones de quemar petróleo
QUESADA 2670 — T. A. 70-5024
BUENOS AIRES

CONSTRUCCIONES

EMPRESA DE CONSTRUCCIONES
"OETTEL"
CORRIENTES 4634
T. A. 79, Gómez 6153

INSTALACIONES DE GAS

PRIMIGAS



Leonardo y Reina
Compañía de instalaciones de cañerías de gas y supergas y reparaciones de artefactos.
SANTA FE 5384 — T. A. 72-8537

E. T. I. GAS
ETI GAS INSTALACIONES
EMPRESA TECNICA INSTALADORA
INSTALACIONES DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES
URUGUAY 228 - Esc. 14 — T. A. 37 - 5880

CERAMICAS

PISOS Y REVESTIMIENTOS



CERAMICA
LIGURE
MAYOLICAS
S. C. A.

B. SORGE Y Cía.
ESMERALDA 22 - Piso 1°
34 - Defensa 5212
BUENOS AIRES

CORTINAS DE MALLA

Establecimiento **COUTTERET, PRESTI & FERELLO**
INDUSTRIAL Y COMERCIAL
- CORTINAS METALICAS
- COCINAS A GAS
- REMACHES DE HIERRO
- CABRIADAS DE HIERRO

CUENCA 4547-57 — T. A. 50-6754
CADA RENGLON UNA ESPECIALIDAD

HIERRO FORJADO



BELLANI Y CIA.
CREACIONES
FABRICANTES-IMPORTADORES
HIERROS ARTISTICOS
ARAÑAS-FAROLES-CANDELABROS
LAMPARAS-CONSOLAS-CHIMENEAS
REJAS-HERRAJES-APLIQUES
BRONCES. COBRE BAT. CERAMICAS
DIAZ VELEZ 3473 - U.T. 62-2879

Cía. Arg. Instal-Gas
S. R. L. (CAP. $ 20.000)
Matr. Gas de L. E. y Munic.
COC. CALEF. RAD. ETC.
EXPOSICION Y VENTA
Bmé. MITRE 2664 — T. E. 48 - 1422



Empresa instaladora de cañerías para Gas - Contratista de la Dirección General del Gas del Estado.
DIRECTORIO 600 — T E 60-7898

LADRILLOS

SUCESION DE
FRANCISCO CTIBOR
FABRICA DE LADRILLOS
Ringuelet F.C.S. - U. T. 890, La Plata
Escritorio: Avda. de Mayo 878
U. T. 34, Defensa 8580
LADRILLOS MACIZOS F. C. aprobados por la Dir. de las O. S. de la Nación
HUECOS PATENTADOS para entrepisos azoteas, chimeneas, bebederos, etc.

NOTICIAS

LA FINANCIACION...

(viene de la pág. XXX)

1947. El precio de una casa es por lo tanto 70 veces más alto actualmente que antes de la guerra.
En ese momento, los grandes establecimientos industriales tenían programas de construcción de alojamientos para su personal y su intervención alcanzaba a veces al 50 % del precio de costo. Esa intervención no es más posible actualmente por causa de la situación de la industria italiana.
Por otra parte las autoridades municipales son igualmente incapaces de intervenir en razón del mal estado de sus finanzas. La sola ayuda no puede por tanto venir más que del Estado, y éste se ha encontrado ante una tarea enorme.
En 1946 y 1947, un importante programa de construcción ha sido ejecutado por cuenta del Estado por empresarios privados. No estando disponibles los fondos necesarios, los empresarios no han cobrado; son actualmente acreedores del Estado por muchos miles de millones de liras y deudores de los bancos por las mismas sumas. El resultado ha sido una escasez de capitales que ha determinado un alza de las tasas de interés. Estas han pasado del 8 % en 1946 a 11 % en 1947 y alcanzan actualmente a 12 y aun a 13 %.
El gobierno decidió entonces intervenir en favor de las clases menos favorecidas en la siguiente proporción:

1) 100 % en la construcción de alojamientos para los que habían quedado sin hogar, mediante un alquiler muy modesto (0,50 % del costo).
2) 50 % en la construcción de habitaciones obreras por intermedio de institutos provinciales; los 50 % restantes son igualmente proporcionados por el Estado a título de préstamo sin interés, reembolsables en 30 años a partir del segundo año.
3) 50 % en las construcciones emprendidas por la I.N.C.I.S. (Instituto para Alojamientos Obreros) y una bonificación de interés del 3 % sobre los préstamos hechos por este instituto para procurarse los 50 % restantes.

No hay ninguna subvención en favor de los constructores o de las empresas privadas.
Señalemos a título documental que la construcción de postguerra se hace sobre todo en forma de blocks de departamentos. Cada departamento cuesta alrededor de 3.000.000 de liras y comprende: tres piezas, cocina, baño y dependencias. Los departamentos para obreros comprenden: dos piezas,

cocina y dependencias, cuestan 1.500.000 liras y 1.800.000 si tienen una pieza suplementaria.
Sólo los alquileres de los inmuebles construídos antes de 1944 están reglamentados. Varios decretos sucesivos han permitido aumentos de 40 %, después de 25 % y en fin de 30 % desde el 1 de enero de 1948. A título de ejemplo, un alquiler mensual de 400 liras en 1938, ha pasado a 560 liras, después a 700 y en fin a 910 liras. Durante el mismo período, las entradas de los locatarios han pasado de 1.600 liras (4 veces el alquiler) a 50.000 liras por mes (más de 50 veces el alquiler).
Al lado de éstos hay los alquileres no reglamentdos de los inmuebles nuevos que absorben hasta el 40 y el 50 % de las entradas, lo que crea desigualdades chillonas.
El 5 de agosto de 1948, la Cámara de Diputados ha aprobado, mediante ciertas modificaciones, el famoso *plan Farfani*, elaborado por el Ministro del trabajo. Ese plan prevé:

1) Una contribución del Estado bajo forma de interés (5 %) sobre bonos-casas a emitirse.
2) Una contribución de los empleadores del 2½ % sobre el monto de las sumas pagadas a sus trabajadores.
3) Una economía obligatoria por retención sobre los salarios (1 % sobre 30.000 liras por mes, 1,1 % sobre las 5.000 liras siguientes y así sucesivamente).

Estas contribuciones serán pagadas a la I.N.A. (Instituto Nacional de Seguros), y por cada 1.000 retenidas, los trabajadores recibirán un "bono-casa" equivalente a un billete de lotería. El interés de estos bonos quedará bloqueado, y los bonos no serán negociables sino en condiciones muy limitadas. Por sorteos anuales se atribuirán alojamientos de cuatro tipos diferentes (de2 a 5 piezas más las dependencias), y los trabajadores se convertirán en propietarios después de veinte años, mediante un alquiler modesto. Al cabo de siete años, aquellos a quienes la suerte no haya favorecido, recibirán de vuelta el monto de los intereses en una sola vez y el capital mediante un nuevo sorteo extendido sobre un plazo de veinticinco años.

Este proyecto típicamente italiano por el rasgo de recurrir a la lotería, necesita todavía ser aprobado por el Senado. Proporcionará, según su autor, 50 mil millones de liras por año durante siete años y permitirá la construcción de 50.000 alojamientos por año, lo que resolvería parcialmente la crisis de la vivienda y la de la desocupación (2 millones y medio de desocupados en julio de 1948).

* * *

Esta breve revista de la situación en algunos países europeos nos permite sacar las conclusiones generales siguientes:
Los diversos gobiernos se han hallado frente a los mismos problemas:
—Paralización o disminución de la construcción de 1940 a 1945.
—Necesidad de controlar los alquileres en vista de proteger a las clases menos favorecidas.
—Alza más o menos grande del costo de la construcción debida:
  —al encarecimiento general de los precios de los materiales;
  —a la escasez relativa de ciertos materiales;
  —a la disminución del rendimiento de los trabajadores y al alza de sus salarios.
—Desequilibrio financiero de la explotación de las construcciones nuevas, no rentables con alquileres bloqueados.
A fin de poder poner a los alojamientos a disposición de las clases modestas, los poderes públicos se han visto forzados en todas partes a tomar a su cargo una parte de la financiación, sea por subsidios, sea por el mejoramiento de las condiciones del crédito (tasas de interés ventajosas, amortización muy lenta y a veces diferida).
Ciertos Estados han creado institutos especializados para realizar sus planes; otros se han servicio de organismos existentes y han ensanchado su campo de acción o han acrecentado sus medios financieros.
En ciertos países se ha echado mano sobre todo de las autoridades locales o de organismos semi-públicos (Gran Bretaña especialmente), mientras que en

otros países se ha alentado con preferencia a la iniciativa privada (Suiza).

El principal obstáculo a vencer en todas partes, ha sido el elevado costo de la construcción; él debería poder ser reducido paulatinamente gracias a los progresos de la técnica y a una racionalización más avanzada.

Por otra parte, los presupuestos de los Estados están precisamente gravados de pesadas cargas resultantes de la guerra, lo que les impide dar a su ayuda financiera toda la importancia y la extensión deseables. Por esa causa los programas de construcción no pueden ser realizados sino en parte.

Parece, sin embargo, que en el porvenir la colectividad deberá aportar una contribución *permanente* a la financiación de la habitación, porque existirá siempre, aun en los países de economía próspera, una fracción de la población cuyos recursos serán demasiado débiles para permitirles pagar un alquiler que asegure una rentabilidad suficiente.

Ciertos países han adoptado por lo demás un sistema de subsidios de alquiler acordados a las familias numerosas y a las familias poco afortunadas. Este sistema parece preferible y es ciertamente económicamente más sano que el de bloquear todos los alquileres, lo que crea desigualdades manifiestas entre antiguos y nuevos ocupantes y pesa sobre la rentabilidad general de la construcción.

De cualquier manera, todos los países tienen actualmente conciencia de la necesidad de favorecer y promover la construcción y la adquisición de habitaciones para las clases laboriosas y las familias numerosas. Los recursos necesarios deben ser proporcionados por la colectividad (en la medida en que los presupuestos actuales lo permitan) porque se trata de un problema social demasiado importante para ser descuidado o subestimado.

PAUL TREKELS
(Por cortesía de "L'Habitation").

•

NUEVA PUBLICACION

El Instituto Nacional del Alojamiento y la Habitación (INALA) de Bélgica, ha emprendido la publicación de una revista bimestral la que, bajo el título de L'Habitation, dará cabida a numerosos informes y artículos referentes al grave problema mundial que le da su nombre.

El primer número que ha llegado a nuestro poder y que corresponde al mes de diciembre de 1948, incluye una cantidad de material interesante. La primera colaboración se titula "La Financiación de la Construcción en Algunos Países de Europa" que damos traducida en este mismo número. Hay después una colaboración sobre el alojamiento en Leopoldville, capital del Congo Belga; un estudio sobre los Trabajos de Normalización en el Dominio de la Construcción; algunas Consideraciones sobre el Alojamiento en Bélgica; un Estudio sobre la Habitación Popular; una sección sobre las Actividades de los Organismos del Alojamiento y un apéndice de Informaciones Generales.

Quienes tengan interés en suscribirse a la útil publicación o recabar cualquier informe vinculado al tema pueden dirigirse a: INALA, Rue du Fosse-aux-Loups, 34, Bruselas, Bélgica.

•

USOS DEL ALUMINIO

Hemos recibido una publicación canadiense editada por productores de aluminio, en que mensualmente se dan a conocer noticias de interés para esa industria y especialmente las aplicaciones variadas del aluminio.

Para el no iniciado en las múltiples aplicaciones del mismo, resultará muy interesante la lectura de ese periódico, impreso pulcramente en varios colores, lo que le presta un aspecto atrayente. Allí uno se entera que no son solamente los implementos de cocina y los marcos del edificio de las Naciones Unidas que se hacen de aluminio: también se utiliza para hacer barriles para cerveza, casas prefabricadas, tanques de fermentación, muebles, piletas de cocina, sombreros de señora, bulones, vigas de techo, tanques para gasolina, cañerías de riego y mil otros usos, algunos insospechados para el común de las gentes. Quien tenga interés en este noticiario, puede dirigirse por informes a Aluminium Import Corp., Avda. Huergo 1279, Buenos Aires.

•

ALFONSO RUIZ y Cía. — Gral. Urquiza 564